



## **PROYECTO DE ACUERDO No. del 2.002**

( )

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y autonomía territorial y la planeación territorial integral, herramientas con las cuales el municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo.

La Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Esquema de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388<sup>i</sup> de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

El Ordenamiento Territorial, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población. También es instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional.

Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO

que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el E.O.T.

Actualmente el municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo integral de su territorio, lo que genera el proyecto para implementar un Esquema de Ordenamiento Territorial.

El Esquema de Ordenamiento de Prado como lo determina la Ley de Desarrollo Territorial, y de acuerdo con el censo del año de 1993 y las proyecciones realizadas por el DANE, para el año de 1999, informa que la población del municipio es de 3.575 habitantes. Según la Ley 388 de 1997 por ser un municipio con menos de 30000 habitantes, se debe realizar un Esquema de Ordenamiento Territorial.

Por iniciativa del señor Alcalde municipal HEBER HUMBERTO SÁNCHEZ CABEZAS y el grupo de apoyo correspondiente al Consejo de Planeación Municipal y demás entes administrativos y sociales presentan a consideración el siguiente documento.

El Ejecutivo Municipal presentó a CORTOLIMA el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO A CORTOLIMA para su revisión y aprobación, por lo cual según la RESOLUCION No. \_\_\_\_\_ de la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL TOLIMA -CORTOLIMA- fue aprobado.

El ejecutor Municipal presentó en las cesiones del mes de \_\_\_\_\_ del año 2002 al Honorable Concejo Municipal mediante el No. \_\_\_\_\_ el Proyecto de Acuerdo “Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio”.

El Honorable Concejo Municipal



**DECRETA:**

**TITULO I  
CAPITULO 1  
GENERALIDADES**

**ARTICULO 1:** Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Prado, y apruébese en toda su extensión el documento técnico soporte, el documento resumen y la cartografía.

**ARTICULO 2.** EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO-TOLIMA, CONTIENE LOS COMPONENTES: GENERAL, URBANO Y RURAL de acuerdo al Artículo 16 y 20 del Decreto 879 de 1998.

**CAPITULO 2  
EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 3:** El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socio-económicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

**CAPITULO 3  
EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 4:** El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del aprovechamiento del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

**CAPITULO 4  
PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPAL**

**ARTICULO 5:** El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantó bajo los principios de:

Coordinación administrativa e interinstitucional  
Participación social  
Sostenibilidad



Competitividad  
Equilibrio del desarrollo territorial  
Función social y ecológica de la propiedad,  
Prevalencia del interés público sobre el interés particular  
Distribución equitativa de las cargas y beneficios

## **CAPITULO 5 INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 6:** Son instancias de gestión del Plan:

**Numeral 1.** El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.

**Numeral 2.** El Consejo de Gobierno conformado por las secretaría del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.

**Numeral 3.** La oficina o secretaría de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.

**Numeral 4.** La Junta Municipal de Planeación

**Numeral 5.** El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

## **CAPITULO 6 INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN**

**ARTICULO 7:** Son instancias de participación:

**Numeral 1.** El Consejo Municipal de Planeación, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.

**Numeral 2.** Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada vereda.

**Numeral 3.** Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.



## **CAPITULO 7**

### **REVISION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 8.** VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DE LOS COMPONENTES Y CONTENIDOS Y DEL PROGRAMA DE EJECUCION.

El Plan de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia mínima equivalente a tres (3) periodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales.

Los Planes de Ordenamiento señalarán la vigencia de sus componentes y contenidos distinguiendo los de largo plazo con una vigencia mínima equivalente a tres (3) periodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, los del mediano plazo con una vigencia mínima de dos (2) periodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales y los de corto plazo, cuya vigencia mínima será de un (1) periodo constitucional de las administraciones municipales y distritales. Cuando en el curso de la vigencia de un Plan de Ordenamiento llegue a su término el periodo de vigencia de los componentes y contenidos de corto y mediano plazo, deberá procederse a su revisión. Mientras se hace esta revisión, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores.

**ARTICULO 9:** El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

**Numeral 1.** Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.

**Numeral 2.** Preservación del patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.

**Numeral 3.** Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional.

**Numeral 4.** Incorporar elementos privados al espacio público.



**Numeral 5.** Utilizar la fragilidad ambiental del territorio municipal como determinante para dar usos alternativos al territorio.

**Numeral 6.** Utilizar la planificación territorial para la disminución de los desequilibrios sociales que genera la estructura actual del territorio, orientando la materialización del programa de gobierno, el plan de desarrollo y el plan de inversiones.

**Numeral 7.** Reducir a tiempos mínimos el tránsito de personas, productos y servicios al interior de la región, y entre los municipios circunvecinos.

**Numeral 8.** Ofertar servicios especializados a la región, para que le den valor agregado al territorio, refuercen y genere empleos a la población.

## **ARTICULO 10. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS A MEDIANO PLAZO**

### **Numeral 1. OBJETIVOS A MEDIANO PLAZO**

- Optimizar la malla vial del casco urbano del municipio de Prado.
- Mantener en buen estado la malla vial.
- Dotar de acueducto al 100% de la población del municipio de Prado.
- Brindar calidad en el consumo del agua.
- Brindar un mantenimiento continuo a la red.
- Brindar un servicio óptimo a la población del municipio de Prado.
- Eliminar como foco de contaminación de las cuencas este servicio.
- Propender por un servicio médico adecuado que ofrezca comodidad a todos sus beneficiarios.
- Garantizar el buen tratamiento de los desechos patológicos.
- Optimizar los establecimientos educativos del municipio.
- Garantizar una excelente educación en cuanto a su calidad.
- Cumplir con los 15m<sup>2</sup>/hab, exigidos por la norma para el espacio público.
- Entregar escenarios para el goce, disfrute, y esparcimiento de la comunidad en un estado óptimo.
- Brindarle a la población del municipio de Prado un lugar para el sacrificio de ganado, en el cual no se afecte a la población urbana del municipio y no existan impactos de tipo ambiental.
- Ubicar un lote en el cual se arrojen los escombros y residuos de construcciones para terminar con los problemas anteriormente descritos.
- Recuperar la Iglesia Católica para la comunidad de Prado en cuanto a su espacio físico.

### **Numeral 2. POLITICAS Y ESTRATEGIAS A MEDIANO PLAZO:**



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO

- Establecer programas y proyectos que permitan a la comunidad del municipio de Prado disfrutar de un cubrimiento al 100% de la red de acueducto municipal.
- Establecer proyectos para la conservación de las quebrada que surtan estos acueducto.
- Mejoramiento y adecuación de la planta de tratamiento de aguas.
- Gestionar ante Electrolima realizar un mantenimiento continuo en las redes.
- Gestionar ante las entidades Gubernamentales, los diferentes proyectos para adquirir la financiación correspondiente de cada uno de los mismos.
- Gestionar recursos ante las diferentes entidades gubernamentales para la optimización de la educación básica primaria y secundaria.
- Tecnificar la educación secundaria en el colegio Luis Felipe Pinto.
- Implementar planes y campañas de educación a la comunidad para dar un correcto trato y manejo a los espacios públicos.
  
- Implementar proyectos para atraer turistas a la zona
- Gestionar ante las entidades correspondientes para la consecución de recursos para planes de vivienda de interés social.
- Gestionar recursos ante las diferentes entidades internacionales, nacionales, y departamentales para conseguir auxilios económicos y de esta manera contribuir al desarrollo de los objetivos anteriormente planteados.
- Educar a la comunidad en general para que se acostumbre a arrojar los escombros en el sitio proyectado.
- Imponer sanciones a quienes no cumplan con las labores que exigen las autoridades con respecto a los usos de Escombrera y Manejo de Basuras.

### **ARTICULO 11: OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS A LARGO PLAZO:**

**Numeral 1.** Son objetivos del esquema de Ordenamiento Territorial:

- a. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación
- b. Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
- c. Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
- d- Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del Municipio, y promoviendo la prelación del peatón con respecto al vehículo automotor.



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO

- e. Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para los próximos 9 años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.
- f- Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
- g- Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con las cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el modelo de desarrollo territorial futuro.
- h. Velar por la calidad del espacio público definiendo su función complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.
- i. Mitigar los riesgos y disminuir los niveles de vulnerabilidad de la población ante las amenazas naturales o inducidas
- j. Convertir al municipio de Prado como un "centro turístico de estadía" dentro de los 4 tipos existentes: Centro turístico de distribución, Centro turístico de estadía, Centro turístico de escala, Centro turístico de excursión
- k. Establecer un reglamento turístico para el municipio de Prado-Tolima.

### **Numeral 2. ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias.

- a. Adecuada oferta de servicios públicos como requisitos indispensables para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
- b. Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal.
- c. Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.
- d. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socio-económicas de acuerdo con la aptitud del territorio.



- e. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
- g. Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el Plan.
- h. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión, y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.
- i. Establecer las normas y requisitos que debe cumplir toda persona natural o jurídica, para las Actuaciones de Parcelación, Urbanización y Construcción en el suelo urbano del Municipio de Prado, con el fin de lograr un adecuado y racional desarrollo Municipal y un equilibrio entre las formas de civilizar y urbanizar el suelo.
- j. Establecer mecanismos para fortalecer el sector turístico:
- Participación y voluntad política, participación del sector privado y la comunidad.
  - Sustentabilidad ambiental y competitiva económica
  - Decisiones y medidas verticales que tiendan a eliminar cuellos de botella en la dinámica competitiva y continuidad de proyectos.
  - Adopción de convenios regionales de desarrollo y política industrial con capacidad para competir en dos a tres años a nivel nacional y a cinco años a nivel internacional.
  - Desarrollo de una nueva institucionalidad decidida, comprometida, gestionaora en esfuerzos interinstitucionales, interministeriales y cooperación internacional.
  - Crecimiento competitivo de empresa, tecnología y producción del servicio turístico a nivel macro.
  - Fortalecimiento a la dotación de infraestructura turística con prospectiva a diez años en adelante.
  - Creación de macro empresas de artesanías, cultura y gastronomía.
  - Creación de productos turísticos diferenciales a la de su competencia.
  - Diversificación de servicios turísticos y mayor valor agregado.
  - Respeto y tolerancia con las ideas de cada uno de los actores turísticos bien sea públicos o privados.



- Crecimiento humano a través de constante capacitación de todos los actores con el objeto de mantener la motivación, constancia y el logro de metas y proyectos.
- Pensamiento positivo en la competitividad del turismo racional con el fin de proteger el medio natural y cultura,.
- Fortalecimiento de la promoción y mercadeo turístico.
- Gestionar recursos para la recuperación de malla vial.
- Vincular a programas Nacionales de financiación de proyectos el Municipio de Prado.

## **CAPITULO 8**

### **DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO-TOLIMA.**

**ARTICULO 12:** Hace parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Prado-Tolima que trata el presente acuerdo, además de las disposiciones en él contenidas los siguientes documentos:

**Numeral 1. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**

Diagnóstico

Formulación: Componente Urbano, Componente Rural y Componente General.

Cartografía

**Numeral 2. DOCUMENTO RESUMEN**

La administración Municipal ordenará la edición y publicación del documento resumen con el fin de facilitar la divulgación de la síntesis y conclusiones generales del E.O.T. que se adopta por el presente documento.

**Numeral 3. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PERIODO DE LA ADMINISTRACION**

**Numeral 4. ACUERDO QUE ADOPTA EL PLAN**

**ARTICULO 13. ADOPCIÓN DE MAPAS.** Para todos los efectos se adoptan los siguientes mapas oficiales que hacen parte del E.O.T. del Municipio de Prado:

**Numeral 1. DIAGNOSTICO:**

- 1 DU REGIONAL
- 2 DU CONFLICTOS DE USO
- 3 DU SERVICIOS PUBLICOS DE ACUEDUCTO
- 4 DU SERVICIOS PUBLICOS DE ALCANTARILLADO
- 5 DU FUENTES DE CONTAMINACIÓN
- 6 DU USOS DEL SUELO



- 7 DU GEOLOGÍA URBANA
- 8 FU ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL
- 9 FU APTITUD DE USO URBANO
- 10 FU MAPA VIAL
- 11 FU MAPA DE USOS PROYECTADOS
- 12 FU PERÍMETROS
- 13 FU TRATAMIENTOS
- 14 FU ÁREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PUBLICO
- 15 FU VIVIENDA INTERES SOCIAL

**Numeral 2. RURALES**

- 1 MAPA BASE
- 2 MAPA DE PROVINCIAS CLIMÁTICAS
- 3 MAPA DE PENDIENTES
- 4 MAPA DE FISIOGRAFIA Y SUELOS
- 5 MAPA DE AMENAZAS NATURALES
- 6 MAPA DE COBERTURA Y USO ACTUAL DEL SUELO
- 16 MA DE CONFLICTOS DE USO
- 8 MAPA DE GEOLOGÍA
- 9 MAPA POLÍTICO ADMINISTRATIVO
- 10 MAPA DE CUENCAS HIDROGRAFICAS
- 22 MAPA DE CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO
- 12 MAPA DE GEOMORFOLOGÍA
- 13 MAPA DE INDICES DE PROTECCIÓN HÍDRICA
- 14 MAPA DE SISTEMAS DE PRODUCCIÓN
- 15 MAPA DE UNIDADES AGROECOLOGICAS
- 16 FR VIAL RURAL
- 17 FR EQUIPAMIENTOS
- 18 FR MAPA DE ZONIFICACION
- 15 FR APTITUD
- 20 POLITICO ADMINISTRATIVO
- 21 BASE

Los planos urbanos se encuentran a escala 1: 2.500 y los planos rurales se encuentran a escala 1: 25.000

**ARTICULO 14. ADOPCIÓN DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN.** La administración Municipal adopta el programa de ejecución que hace parte del presente E.O.T. para el periodo de la Administración.

**ARTICULO 15.- INSTRUMENTOS NORMATIVOS:** El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de



gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal. Para la elaboración del texto y la normatividad se ha acudido a las diferentes leyes que conforman las disposiciones legales para tal fin.

**ARTICULO 16.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN:** El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

**ARTICULO 17.- INSTRUMENTOS TÉCNICOS:** La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema.

**ARTICULO 18.- METODOLOGÍA:** El proceso de formulación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

## **CAPITULO 9 EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL**

**ARTICULO 19.- METODOLOGÍA:** Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

**ARTICULO 20.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS:** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

**ARTICULO 21. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.**  
: Para contribuir la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

**ARTICULO 22.- VIGENCIA:** El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se



plantea hacia el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos períodos de gobierno municipal (corto, mediano y largo plazo).

**ARTICULO 23.- ACCIONES PRIORITARIAS:** Como acciones prioritarias para la ejecución de Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

**Numeral 1.** La divulgación amplia y efectiva del Esquema.

**Numeral 2.** El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública, participación y control social.

## **CAPITULO 10 CONTENIDO ESTRUCTURAL**

### **ARTICULO 24. ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL:**

El municipio de Prado se encuentra al sur del departamento del Tolima y hace parte del CORPES centro oriente. En consecuencia todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

### **ARTICULO 25. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan y que se presenta en el mapa jurisdicción y límites municipales, según decreto 650 del 13 de octubre de 1887.

### **ARTÍCULO 26. ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL:**

El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana) y el sector municipal o suelo rural que comprende las veredas: Montoso, El Cruce, Altamira, Bello Horizonte, Vegones, Altagracia, Aco, Balkanes, Buenos Aires, El Fique, Ojo de Agua, Malta, Pedregal, Aco, El Puerto, El Caimán, Isla del Sol, Tafurito, Tomogo, Corinto, Corozales, Catalán, Conchal, Peñón Alto, La Chica, Tortugas, Las Brisas, Chenchito, La Virginia, La Primavera, que se presentan en el mapa de división veredal.



**TITULO II**  
**CAPITULO 11**  
**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

**ARTÍCULO 27. Clases de suelo**

El siguiente Acuerdo clasifica el suelo del Municipio de Prado de la siguiente forma de acuerdo al capítulo 4 de la ley 388 de 1.997:

**Numeral 1. Suelo urbano:** De conformidad con el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, el suelo urbano lo constituyen las áreas del territorio municipal destinadas en el presente Plan a usos urbanos.

**Numeral 2. Suelo de expansión urbana:** Según el artículo 32 de la ley 388 de 1.997, está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitara para el uso urbano durante la vigencia del E.O.T.

**Numeral 3. Suelo rural:** Esta constituido por los terrenos no aptos para uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

**Numeral 4. Suelo de Protección:** Esta constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de unidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

**ARTÍCULO 28. PERÍMETROS Y ÁREAS DEL CASCO URBANO**

Los siguientes son los perímetros y áreas del municipio de Prado:

**Numeral 1. Área del suelo urbano**

El suelo urbano del municipio de Prado tiene un área de 75 hectáreas ( ver mapa perímetros urbanos No. 12 FU).

**Numeral 2. Perímetro del Casco Urbano**

El Perímetro Urbano del Municipio de Prado es el enmarcado en los siguientes límites:-Partiendo de la intersección de las coordenadas (E 905.109 con N 905.902) correspondiente al punto (1) y siguiendo en sentido Nororiental con coordenadas (E905.152-N905.931) correspondiente al punto 2, continuamos en sentido Oriental con coordenadas ( E 905.185- N 905.917) correspondiente al punto 3, Seguimos en sentido Nororiental con coordenadas ( E 905.240- N 906.030) correspondiente al punto 4, seguimos en sentido SurOriental con coordenadas ( E905.313 – N 906.002) correspondiente al punto 5, Continuamos en sentido Nororiental con coordenadas ( E 905.361 – N 906.090) correspondientes al punto 6, seguimos en sentido Sur Oriental con coordenadas ( E 905.532- N 905.909) correspondiente al punto 7, continuamos en sentido Nor



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO

Oriental con coordenadas (E 905.547- N 905.928) correspondiente al punto 8, continuamos en sentido SurOriental con coordenadas ( E 905.564- N 905.918) correspondiente al punto 9, continuamos en sentido Nororiental con coordenadas ( E 905.607- N 905.982) correspondiente al punto 10, continuamos en sentido NorOccidente con coordenadas ( E 905.387- N 906.136) correspondientes al punto 11, Continuamos en sentido Nororiental con coordenadas ( E 905.438 – N 906.212) correspondientes al punto 12, seguimos en sentido Sur Oriental con coordenadas ( E 905.607- N 906.140) correspondiente al punto 13, , seguimos en sentido Nororiental con coordenadas ( E 905.710- N 906.386) correspondiente al punto 14, continuamos en sentido Sur Oriental con coordenadas (E 905.837- N 906.284) correspondiente al punto 15, continuamos en sentido Nororiental con coordenadas ( E 905.940- N 906.495) correspondiente al punto 16, continuamos en sentido SurOriental con coordenadas ( E 906.208- N 906.410) correspondiente al punto 17, continuamos en sentido Nororiental con coordenadas ( E 906.395- N 906.460) correspondientes al punto 18, Continuamos en sentido Nororiental con coordenadas ( E 906.405 – N 906.552) correspondientes al punto 19, seguimos en sentido NorOccidental paralelo ala vía que de Prado comunica con la Represa con coordenadas ( E 905.845- N 906.686) correspondiente al punto 20, continuamos en sentido Nororiental con coordenadas (E 905.985- N 906.816) correspondiente al punto 21, continuamos en sentido SurOriental con coordenadas ( E 906.050- N 906.795) correspondiente al punto 22, continuamos en sentido Nororiental con coordenadas ( E 906.148- N 906.948) correspondiente al punto 23, continuamos en sentido NorOccidental con coordenadas ( E 906.023 - N 907.010 ) correspondientes al punto 24, Continuamos en sentido SurOccidental con coordenadas (E905.800 – N 906.786 ) correspondientes al punto 25, seguimos en sentido NorOccidental con coordenadas ( E 905.576- N 906.902 ) correspondiente al punto 26, continuamos en sentido Nororiental con coordenadas (E 905.698 - N 905.177 ) correspondiente al punto 27, continuamos en sentido NorOccidente paralelo al canal del sur con coordenadas ( E 905.670 - N 907.195 ) correspondientes al punto 28, continuamos en sentido Sur Occidental paralelo al canal del sur con coordenadas (E 905.315- N 907.037) correspondiente al punto 29, continuamos en sentido SurOccidental con coordenadas ( E 905.198- N 906.781) correspondiente al punto 30, continuamos en sentido SurOccidental con coordenadas (E905.190 - N 906.565 ) correspondiente al punto 31, continuamos en sentido NorOccidental con coordenadas ( E 905.125- N 906.412 ) correspondientes al punto 32, Continuamos en sentido NorOccidental con coordenadas ( E 905.094 – N 906.427) correspondientes al punto 33, seguimos en sentido SurOccidental con coordenadas ( E 905.047- N 906.340 ) correspondiente al punto 34, continuamos en sentido SurOriental con coordenadas ( E 905.095 – N 906.227) correspondiente al punto 35, continuamos en sentido SurOccidental con coordenadas ( E 904.981- N 906.022) correspondiente al punto 36, continuamos en sentido SurOriental con coordenadas ( E 905.077- N 905.976) correspondiente al punto 37, continuamos en sentido Sur occidente con coordenadas ( E 905.060 - N 905.936 ) correspondientes al punto 38 y en sentido Sur Oriental nos encontramos nuevamente con el punto uno, de forma tal que cerraríamos el perímetro de esta manera..

### **ARTÍCULO 29. PERÍMETROS Y ÁREAS DEL SUELO DE EXPANSION**

#### Área del suelo de expansión urbana

Para áreas de expansion urbana se tuvo en cuenta el área destinada a urbanizaciones las cuales se encuentran en proceso de elaboración de proyectos, estas áreas muestran factibilidad para llevar los servicios domiciliarios básicos. ( ver mapa de Perímetros No 12 FU ).



**Numeral 1.** Área de expansión 1 El suelo de expansión (1) urbana del Municipio de Prado, tiene un área de 3.1 has.

**Numeral 2.** El perímetro del área de expansión (1) del municipio de Prado tiene una longitud de 713 Mts, representado en el mapa oficial de perímetros y que a continuación se describe: Partiendo desde las coordenadas ( E 905.607- N 906.140) correspondiente al punto 13 del perímetro urbano, Continuamos en sentido SurOccidental con coordenadas ( E 905.582 – N 906.090 ) correspondientes al punto A, seguimos en sentido SurOriental con coordenadas ( E 905.764 - N 906.017 ) correspondiente al punto B, continuamos en sentido NorOriental con coordenadas ( E 905.820 – N 906.152 ) correspondiente al punto C, continuamos en sentido SurOccidental con coordenadas ( E 905.659 - N 906.255 ) correspondiente al punto D, y continuando en sentido SurOccidental nos encontramos nuevamente con el punto 13, de forma tal que cerraríamos el perímetro de esta manera. (Ver Mapa Oficial de Perímetros No 12 FU).

**Numeral 3.** Área de expansión 2 El suelo de expansión (2) urbana del Municipio de Prado, tiene un área de 9.2 has.

**Numeral 4.** El perímetro del área de expansión (2) del municipio de Prado tiene una longitud y un perímetro de 1234 Mts, representado en el mapa oficial de perímetros y que a continuación se describe:

Partiendo desde el punto E con coordenadas ( E 906.023 - N 907.010 ) correspondientes al punto 24 del perímetro urbano, Continuamos en sentido SurOccidental hacia el punto F con coordenadas (E905.800 – N 906.786 ) correspondientes al punto 25 del perímetro urbano, seguimos en sentido NorOccidental hacia el punto G con coordenadas ( E 905.576- N 906.902 ) correspondiente al punto 27 del perímetro urbano, continuamos en sentido Nororiental al punto H con coordenadas (E 905.698 - N 905.177 ) correspondiente al punto 28 del perímetro urbano y continuando en sentido SurOriental paralelo al canal del sur nos encontramos nuevamente con el punto A, de forma tal que cerraríamos el perímetro de esta manera.

(Ver mapa oficial de Perímetros No 12 FU)

### **ARTÍCULO 30. Área del suelo rural**

El suelo cuya aptitud corresponde con las actividades propias del campo, como agricultura, la ganadería y otras distintas a las que se presentan en el suelo urbano y a la del suelo de protección corresponde por sustracción de materia a la resultante de restar del área municipal las áreas, urbana y de protección y



delimitada en el Mapa veredal N.2, el cual hace parte integral del presente Acuerdo que corresponde a 40.870 Hectáreas.

**Artículo 31. Perímetro rural**

Las líneas de perímetro son las del perímetro del municipio y las planteadas para las zonas urbanas y las de protección establecidas en el presente Acuerdo.

**Artículo 32. División del suelo rural**

El suelo definido en el artículo anterior tiene las siguientes sub zonas:

- Áreas de especial significancia ambiental
- Áreas de amenazas
- Áreas de producción económica

**Artículo 33. AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL**

Son lugares del territorio rural que merecen ser conservados y protegidos por razones de su biodiversidad, teniendo en cuenta la flora, fauna, suelos, geo-hidrológica, el entorno paisajístico, la memoria histórico –cultural, dentro de estas unidades de especial significancia se identifican las siguientes consideradas en las áreas de protección de los recursos naturales del componente rural

Embalse de Prado (EB)

Áreas de protección forestal (EC)

Áreas de protección absoluta (ED)

Áreas de nacimientos y rondas de cuerpos de agua (EF)

Áreas de protección –producción forestal

**Numeral 1. AREAS DE AMENAZA NATURAL (A)**

Estas áreas se consideran en el aspecto de áreas de amenaza y riesgo natural de este componente y son las siguientes:

Áreas de remoción en masa (AG)

Áreas de inundación (AI)



## **Numeral 2. ÁREAS DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURA**

-Áreas de protección aprovisionamiento servicio público

Corresponde a la unidad territorial de infraestructura eléctrica que realiza la prestación de este servicio público, en el Municipio se ubica en la estación de energía eléctrica a un sector de la represa y las líneas de alta tensión.

-Áreas de protección de distritos de riego

Corresponde a las zonas paralelas a los canales de riego principales y secundarios que realizan la irrigación en las áreas de cultivos agropecuarios.

## **Numeral 3. ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL (O)**

Áreas contaminadas

Corresponde esta área al sitio actual donde se ubica las basuras del área urbana de Prado, que debido a su manejo no técnico se ha convertido en un foco de contaminación.

-Áreas erosionadas

Son áreas que presentan problemas de erosión, que consiste en el arrastre de suelo por la falta de una cobertura vegetal propia que proteja los suelos y a los sobre usos a los que han sido sometidos.

## **Numeral 4. AREAS DE PRODUCCIÓN ECONOMICA**

Estas áreas corresponden a las zonas que permiten una explotación racional y



sostenible de los recursos naturales de los cuales esencialmente se obtiene dividendos económicos o alimenticios en unas áreas en mayor grado que otro y que se mencionan en las áreas de producción del componente rural.

- Área de Producción agropecuaria alta
- Áreas de producción agropecuaria media
- Áreas de producción agropecuaria baja

### TITULO III CAPITULO 12 USOS GENERALES DEL SUELO

#### **Artículo 34. Clasificación general de usos del suelo**

Para efectos del ordenamiento territorial los suelos se clasifican de la siguiente manera:

**Numeral 1. Urbano:** Vivienda, industrial, protección ambiental, vivienda - comercio, espacio público, institucional, culto, educación, comercio y servicios.

**Numeral 2. Rural:** Revegetalización, turismo contemplativo, explotación agrosirvopastoril, vivienda de baja densidad, explotación forestal, exploración y explotación de hidrocarburos, minería, industria, y agricultura mecanizada.

**Numeral 3. De Protección:** Conservación ambiental, Amenazas, recreación pasiva, institucional.

#### **Artículo 35. Definición de los usos del suelo urbano según su clasificación**

Para efectos del ordenamiento territorial los suelos se definen de la siguiente manera:



**Numeral 1. Vivienda:** Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

**Unifamiliar y Bifamiliar:** construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas

**Multifamiliar:** construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación Las construcciones se destinan a vivienda de uno o más hogares

**Numeral 2. Industrial:** Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales compatibles pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental, y al grado de compatibilidad, se indican para cada sector. Para poder clasificar de una forma exacta este tipo de industria es necesario elaborar un proyecto para identificar la clasificación de la industria en Prado.

**Numeral 3. Comercio:**

Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes y servicios. Pueden ser actividades comerciales de pequeña mediana y gran escala.

**Nivel I local básico:** actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas.

Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías, y locales con actividades similares.



**Nivel II local principal:** actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz), peluquerías, salones de belleza, y similares.

**Numeral 4. SERVICIOS:** Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura)  
Prestación, comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y servicios

**Numeral 5. Vivienda – Comercio:** Construcciones destinadas a vivienda de uno o mas hogares y su uso complementario es el comercio y servicios.

**Numeral 6. Protección y conservación ambiental:** Proyectos, programas y actividades por la defensa y mantenimiento de los recursos naturales del sector rural, y urbano actividades tendientes a la defensa y mantenimiento del medio ambiente urbano.

**Numeral 7. Espacio Público:** Proyectos, programas y actividades por la defensa y mantenimiento de los recursos naturales del sector rural, actividades tendientes a la defensa y mantenimiento del espacio público urbano.

**Numeral 8. Institucional:** Las construcciones se destinan para satisfacción de necesidades comunitarias básicas por parte de entidades públicas o privadas de orden municipal, departamental o nacional.



**Numeral 9. Educacion:** Las instituciones dedicadas al ejercicio de la educación tanto en preescolar, primaria, secundaria, y otros.

**Numeral 10. Culto:** Construcciones dedicadas a la practica de cualquier tipo de Religión.

**Artículo 36. DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL SEGÚN SU CLASIFICACIÓN:** Para efectos del ordenamiento territorial los suelos se definen de la siguiente manera:

**Numeral 1. Revegetalización:** Actividad de establecimiento de especies arbóreas y arbustivas.

**Numeral 2. Turismo contemplativo:** Actividad de contemplación o visualización de áreas que por capacidad de carga no permiten su intervención.

**Numeral 3. Explotación agrosirvopastoril:** Es una actividad económica de sistema de producción que interactúan las actividades agrícolas, de pastoreo, y establecimiento forestal.

**Numeral 4. Vivienda de baja densidad:** Son el establecimiento de viviendas de carácter individual en la que se ubican las personas que realizan labores de agricultura esencialmente.

**Numeral 5. Explotación forestal:** Actividad de producción en la que se extraen productos del bosque.

**Numeral 6. Exploración de hidrocarburos:** Actividad en la que se explora el subsuelo para determinar sus reservas.

**Numeral 7. Explotación de hidrocarburos:** Actividad de producción de extracción de productos de petróleo.

**Numeral 8. Minería:** Actividad económica de extracción de diferentes minerales.

**Numeral 9. Industria:** actividad en al que se presenta la transformación de una materia prima transforman en producto con un valor agregado.



**Numeral 10. Agricultura mecanizada:** Actividad agrícola en la que de acuerdo a la aptitud del suelo permite la implementación de maquinaria.

**Numeral 11. USO PRINCIPAL:** Uso que ofrece las mayores ventajas o la mayor eficiencia, desde el punto de vista ecológico, económico, social y/o político, en un momento dado y para una zona determinada.

**Numeral 12. USO COMPATIBLE:** Es aquel que no se opone al uso principal del suelo y que concuerda eficientemente con la potencialidad, la productividad y la seguridad ecológica del suelo y los recursos naturales.

**Numeral 13. USO CONDICIONADO:** Es aquel que por tener algún grado de incompatibilidad con el uso principal, están supeditados a permisos o autorización previa y acondicionamientos específicos de manejo por parte de Cortolima y los entes territoriales.

**Numeral 14. USO PROHIBIDO:** Uso que es incompatible con el principal y con las características ecológicas de los suelos, así como con los propósitos de preservación ambiental.

#### **Artículo 37. Clasificación de la aptitud de los usos del suelo urbano consolidado**

La aptitud de un suelo está determinada por la mayor o menor capacidad para soportar el uso o actividad que se desarrolla en la construcción o predio y el tipo de impacto que genera sobre el entorno aledaño a la construcción.

### **CAPITULO 13 AREAS DE REGLAMENTACIÓN**

**Artículo 38. AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES.** Estas áreas o zonas de conservación y protección la integran zonas que presentan limitaciones muy severas ya sea por condiciones adversas de tipo de suelos, afloramientos rocosos, erosión severa pendientes escarpadas, disposición de carácter legal, condiciones culturales, ecológicas y naturales que presentan belleza escénica que impiden las actividades agropecuarias; Dentro de esta clase de uso general se han señalado áreas para control y recuperación de ecosistemas, áreas



protectoras, áreas protectoras – productoras, áreas de acuíferos.

Áreas de especial significancia ambiental

**Numeral 1.** Embalse de Prado (EB)

Consiste en un acuífero de tipo artificial mapificado en la zonificación ambiental con la letra EB, ubicado en la cordillera Oriental sobre la cuenca del río Prado.

Uso principal: Generación de energía

Uso compatible: Recreación pasiva, Pesca, Turismo e Investigación.

Uso Restringido: Deportes acuáticos

Uso Prohibido : Construcción de infraestructura y vivienda por debajo de la cota de protección establecida por la hidroeléctrica (372 m.s.n.m.), explotación hidrocarburos.

**Numeral 2.** Áreas de Protección forestal

Son las áreas que se presentan espacializadas en el mapa de zonificación con la letra EC y se ubican en la veredas Corinto, isla del sol, malta, portachuelo, en la vereda Buenos Aires sector de cuchilla de montoso, vereda Caiman sector cuchilla los cauchos, vereda el Puerto, vereda Tomogo, vereda tortugas en el sector del cerro la morada; la vereda Corozal casi en su totalidad de su área es apta para esta protección forestal permanente lo cual amerita tratamiento especial para la vereda, en la serranía de vallapie se ubica otra área no de igual tamaño a la anterior pero sí de la misma atención.

Estas áreas se ubican en pendientes superiores del setenta por ciento (70 %) con suelos que van de superficiales a profundos.



Uso principal: Protección y conservación

Uso Compatible: Revegetalización, turismo controlado, investigación.

Uso Restringido: infraestructura para el desarrollo de los usos compatibles,

Uso Prohibido: Industriales, construcción de vivienda, quemas, talas, exploración y explotación de hidrocarburos.

### **Numeral 3. Áreas de protección absoluta**

Se encuentra ubicada en las zonas correspondientes al sector oriental de la vereda primavera, en el sector sur de la vereda el Puerto que comparte área de protección con el sector norte de la vereda Tomogo, en la vereda Tortugas se ubican áreas de una proporción pequeña al igual que en la vereda pedregal; corresponden estas áreas en la zonificación a las letras ED.

Uso principal: Protección, Conservación.

Uso Complementario: Paisajismo.

Uso Restringido: Ecoturismo.

Uso Prohibido: Exploración y explotación de hidrocarburos, quemas. Rocería, tala, minería, usos urbanas y suburbanas, industriales, lotes con fines de construcción, sistemas de producción.

### **Numeral 4. Áreas de nacimientos y rondas de cuerpos de agua**

Se toman como las áreas donde se ubican las quebradas y ríos del mapa de zonificación donde se toman los 30 metros paralelos a los cauces de estos y 100 metros de los nacimientos o ojos de agua como se les mencionan en la zona,



conforme al decreto 1449 de 1997.

Uso Principal: Conservación, revegetación natural.

Uso Complementario: recreación Pasiva, Protección e investigación.

Uso Restringido: Captación de aguas, infraestructura para la implementación de los usos complementarios.

Usos Prohibidos: Construcción de vivienda, Minería, tala, quema, rocería, exploración y explotación de hidrocarburos.

### **Numeral 5. Áreas de Protección – Producción Forestal.**

Son áreas cuya finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pero puede ser objeto de usos productivos sujetos a mantenimiento y planificación forestal; se mapifica en la zonificación con la letra EF.

Uso principal: Establecimiento forestal, Frutícola.

Usos Compatible: Ecoturismo, restauración ecológica, investigación.

Usos Restringido: Explotación agrosilvopastoril, establecimiento para los usos compatibles, vivienda de baja densidad.

Usos Prohibidos: Explotación agropecuaria intensiva, explotación de especies en veda, industria, tala raza, quema, loteo para construcción de vivienda.

### **Artículo 39. Áreas Protección Infraestructura**

Son aquellas que se destinan para proteger todo tipo de infraestructura de servicios públicos del municipio

#### **Numeral 1. Áreas de protección eléctrica.**

Son las áreas en las que se ubica la infraestructura eléctrica y por donde se ubican las redes de alta tensión, se ubican estas áreas en la zona de la cuenca del Río



Prado en la toma del agua para la represa; y el tendido de redes se ubican sobre algunos sectores rurales los que deben presentar una franja de quince (15) metros cuyo eje central es la línea de conducción de alta tensión.

**Numeral 2. Áreas de protección de distrito de riego**

Son las áreas paralelas a las zonas de canales principales y secundarios; los que deben presentar una protección para los canales principales de quince (15) metros de lado y lado del paso del canal y los secundarios de siete (7) metros de protección.

**Artículo 40. Áreas de amenaza natural.**

Áreas donde la presencia de un fenómeno natural representa amenaza para los habitantes que se ubican en estas zonas y/o sus actividades, estas áreas implican una serie de limitaciones, restricciones y prohibiciones en el uso de la tierra y ocupación.

**Numeral 1. Áreas de remoción en masa**

Comprende las áreas que por sus aspectos biofísicos como pendientes, régimen pluviométricos, materiales no consolidados, utilización del suelo y practicas de manejo no apropiadas generan procesos de desprendimientos de suelos, sé especializan con las letras AG en el mapa de zonificación y se ubican sobre algunos sectores de las veredas Buenos aires, el sector del oso- la ruidosa, vereda el pedregal, el cruce y Aco.

Uso Principal: recreación, Conservación.

Uso Compatible: Investigación, recuperación ambiental.

Uso Condicionado: Infraestructura para control de procesos de remoción en masa.

Uso Prohibido: vías, actividades agropecuarias, cualquier tipo de vivienda y establecimiento de infraestructura de equipamientos.

**Numeral 2. Áreas de Inundación.**

Son las áreas expuestas a fenómenos de crecientes debido al incremento de los caudales por la intensidad, duración, frecuencia de lluvias y su configuración



fisiográfica son propensa a movimientos de remoción en masa; Estas áreas corresponden a las márgenes del Río Magdalena, río negro, río Prado,

Uso Principal: Investigación, evaluación, monitoreo, revegetación natural.

Uso Compatible: Acuicultura, conservación.

Uso Condicionado: Cultivos agropecuarios.

Uso Prohibido: Establecimiento de vivienda campestre e individual, usos industriales, vías carretables.

#### **Artículo 41. Áreas de Recuperación ambiental.**

Estas áreas son consideradas así, debido al manejo de los suelos y a la acción de agentes naturales externos y acciones del hombre con él depósito de residuos sólidos sin ningún manejo.

##### **Numeral 1. Áreas Contaminadas**

Se ubica en la vereda Chenchito en el predio buenos aires con un área de 500 metros cuadrados en el cual se depositan los residuos sólidos (basuras) del área urbana.

Uso Principal: Recuperación ambiental.

Uso Condicionado: Reciclaje, restauración ecológica.

Uso Restringido: Obras de infraestructura para la recuperación.

Uso Prohibido: Usos Urbanos, Industria, lotes para la construcción.

##### **Numeral 2. Áreas erosionadas**

Son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro, ya sea natural



o antropico, diferente de la explotación minera, que justifican su recuperación para integrarlos a los suelos protección o producción; se encuentran en el mapa de zonificación con la letra OM y su espacialización se ubica en el sector oriental de la vereda Tortugas, parte central de la vereda El puerto, algunos sectores de la vereda Corinto, Portachuelo, El Caiman, Bello horizonte.

Uso Principal: Conservación, restauración ecológica.

Uso Condicionado: Actividades agrosilvopastoriles con especies menores.

Uso Restringido: Explotación agropecuaria, minería, agroindustria, infraestructura de servicios.

Uso Prohibido: Quema, tala, rasa, usos urbanos, recuperados estos suelos su uso puede cambiar.

#### **Artículo 42. Áreas de producción económica.**

Son aquellas que se destinan a una producción y en la cual se implementan los sistemas de producción del municipio:

##### **Numeral 1. Área de Producción agropecuaria alta**

Comprende las áreas de alta capacidad agrológica, en las cuales se puede implementar los sistemas de riego y drenaje, caracterizado por relieve plano, sin erosión, se ubica en el sector occidental del Municipio sobre las veredas de la virginia, chenchito, conchal, peñón alto, las Tortugas y se mapifica en la zonificación la letra UN.

Uso Principal: Agricultura o ganadería mecanizadas o altamente tecnificada a todas las escalas.

Uso Compatible: Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural, explotación y exploración de hidrocarburos.

Uso Restringido: Infraestructura de servicios y granjas avícolas y porcícolas.



Uso Prohibido: Usos urbanos y suburbanos quemados en veranos.

**Numeral 2. Áreas de producción agropecuaria media.**

Estas áreas corresponden a mediana capacidad agrológica caracterizadas por relieve moderadamente inclinado y comprenden actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, especialmente se ubican en la zonificación con la letra UP se ubica en las veredas la chica, Malta, Pedregal, Montoso, Balcanes, El Fique, un sector de tortugas y Portachuelo

Uso Principal: Producción agropecuaria semiintensiva.

Uso Compatible: Vivienda de los propietarios, vías de comunicación, granjas avícolas, cultivos silvoagrícolas y silvopastoriles, exploración y explotación de hidrocarburos.

Uso Restringido: Minería a cielo abierto, Industria.

Uso Prohibido: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, quemados en veranos.

**Numeral 3. Áreas de Producción agropecuaria baja.**

Se encuentran mapeadas estas áreas en la zonificación ambiental con la letra UQ y se especializan en las diferentes veredas del sector de cordillera, la que se utilizan y aprovechan para producción de alimentos, empleando cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes con prácticas culturales propias de la región y su comercialización es poca se genera en las mismas veredas.

Uso Principal: producción agropecuaria de autoconsumo.

Uso Compatible: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas.

Uso Restringido: granjas porcícolas, industria, explotación y exploración de hidrocarburos, parcelaciones rurales, vías de comunicación, agroindustria.



Uso Prohibido: agricultura mecanizada, loteo con fines de construcción de vivienda, quemas, Minería.

## **TITULO IV CAPITULO 14 SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL MUNICIPIO**

### **Artículo 43. APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS**

Los servicios públicos son los que nos permiten garantizar una calidad de vida a los habitantes de una determinada región.

El agua potable en el área rural es de los servicios públicos el de mayor importancia en la zona plana del municipio de Prado el acueducto es surtido por quebradas como: Papayal, Chenche, Garzon La Arenosa, Agua Zarca, La Hojada, El Cural y las Animas.

En la zona del Lago quebradas como El Caiman, Madroñal, La Secreta y La Chipa de Tena surten los acueductos de dicha zona.

En la zona Alta del municipio se surten de quebradas como El Masato, El Coco, El Caiman, Aguas Claras, La Guadua, El Lindero, El Reposo y la Gallinera.

Debido a la falta de información para hacer la caracterización de la oferta en diferentes épocas del año, demanda y calidad del agua suministrada por las Quebradas y Rios a los acueductos veredales, se hace necesario e indispensable, implementar un proyecto el cual caracterize oferta, demanda y calidad de los afluentes que suministran acueductos.

En cuanto al servicio de alcantarillado solo dos veredas cuentan con este servicio, las cuales son: Aco y Montoso.

#### **Numeral 1. OBJETIVOS**

- Garantizar el suministro del servicio del acueducto al 100 % de las veredas y de los habitantes de las mismas.
- Hacer tratamiento de aguas para el consumo.



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO

- Propender por el ahorro en el consumo del agua, y el uso eficiente del mismo.
- Legalizar las tomas de los acueductos construidos y por construir.
- Propender por abastecer al 100% de los habitantes del municipio de un sistema de manejo de residuos sólidos y líquidos para evitar contaminaciones.
- Gestionar recursos para la consecución de plantas de tratamiento de aguas residuales en las veredas que carezcan de las mismas.
- Mantener en buen estado las redes de electrificación del municipio.
- Dotar del servicio de Energía al 100% de los habitantes del municipio.

### **Numeral 2. POLITICAS**

- Gestionar recursos para adquisición de lotes para preservar las fuentes de los acueductos.
- Iniciar campañas para la reforestación de todas las quebradas en general.
- Hacer estudios de factibilidad para la construcción de redes de alcantarillado en las diferentes veredas.
- Gestionar recursos para el mejoramiento del servicio de la energía eléctrica.

### **Numeral 3. ESTRATEGIAS**

- Construcción de acueducto en la vereda Catalán
- Construcción de acueducto en la vereda Conchal
- Construcción de acueducto en la vereda Corozal
- Construcción de acueducto en la vereda Corinto



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO

- Construcción de acueducto en la vereda Isla del Sol
- Construcción de acueducto en la vereda Tafurito
- Construcción de acueducto en la vereda Tomogo
- Mejoramiento del acueducto de la vereda Altamira
- Mejoramiento del acueducto de la vereda Aco
- Mejoramiento del acueducto de la vereda Balcones
- Mejoramiento del acueducto de la vereda Buenos Aires
- Mejoramiento del acueducto de la vereda El Cruce
- Mejoramiento del acueducto de la vereda Malta
- Mejoramiento del acueducto de la vereda Montoso
- Mejoramiento del acueducto de la vereda El Fique
- Mejoramiento del acueducto de la vereda Patio Bonito
- Mejoramiento del acueducto de la vereda Ojo de Agua
- Mejoramiento del acueducto de la vereda Pedregal
- Implementar el Plan Quinquenal, implementando la Ley 373/97 y la resolución 687 de Mayo 8 de 1.998 de Cortolima, el cual se refiere al “Uso Eficiente y Ahorro de Agua”.
- Legalizar todas las tomas ilícitas de los acueductos construidos y los que se construirán.
- Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales en la vereda Montoso
- Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales en la vereda Aco
- Construcción de alcantarillado en la vereda Chenchito
- Construcción de alcantarillado en la vereda Las Brisas
- Construcción de alcantarillado en la vereda Catalán
- Electrificación de la vereda Corozal
- Electrificación de la vereda Las Brisas
- Electrificación de la vereda Bello Horizonte



#### **Artículo 44. EQUIPAMIENTO EN SALUD Y EDUCACION**

Con cinco puestos de salud en la zona rural cuenta el municipio de Prado, estos ubicados en las veredas Peñón Alto, Aco, Montoso, Tortugas y El Fique. Sin embargo no es suficiente para lograr una buena cobertura del servicio. La educación del municipio de prado e una buena cobertura en la parte de funcionamiento, pero en su parte física y de dotación es pésima.

#### **Numeral 1. OBJETIVOS**

- Ofrecer un excelente servicio de salud a los habitantes del municipio de prado
- Brindar calidad en cuanto al sector de la educación se refiere.
- Evitar la propagación de virus y enfermedades contagiosas.

#### **Numeral 2. POLITICAS**

- Gestionar recursos para la construcción de centros hospitalarios o puestos de salud veredales.
- Consecución de recursos para hacer mantenimientos y dotaciones en los centros escolares.
- Iniciar campañas de educación para la prevención de enfermedades virales.

#### **Numeral 3. ESTRATEGIAS**

- Construcción de puesto de salud en la vereda Peñón
- Construcción de puesto de salud en la vereda Vegones
- Construcción de puesto de salud en la vereda Malta
- Construcción de puesto de salud en la vereda Montoso
- Subsidiar el transporte de niños en diferentes veredas del municipio.
- Implementar programas de formación profesional y actualización pedagógica.



- Implementar el plan de refrigerios reforzados en todas las escuelas del municipio.
- Dotar de mobiliario, equipos de laboratorio, implementos deportivos, textos, material didáctico, a todas las escuelas del municipio.
- Hacer mantenimiento de planta física a todas las escuelas.

#### **Artículo 45. CRECIMIENTO URBANO**

El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio de Prado estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

#### **Artículo 46. EL ESPACIO PUBLICO**

Entiéndese por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público el presentado en el plano Arreas Articuladoras del Espacio Publico.

**Artículo 47.** El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por El Concejo, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

**Artículo 48.** El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo.



Si la compensación es en dinero, se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Esquema de Ordenamiento. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo Esquema.

Los espacios integrantes del espacio públicos según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.), no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

#### **Artículo 49. AREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PUBLICO**

El espacio publico esta compuesto por : Plazoletas, Parques, Zonas verdes, Sitios para el esparcimiento, Áreas deportivas municipales, vías, etc...

Para este tema corresponde analizar dentro de la contabilidad de espacio publico todas las anteriores excepto las vías. Para efectos legales, a cada habitante del municipio le corresponden 15m<sup>2</sup> en área de espacio publico.

#### **Numeral 1. OBJETIVOS**

- Cumplir con los 15m<sup>2</sup>/hab, exigidos por la norma.
- Entregar escenarios para el goce, disfrute, y esparcimiento de la comunidad en un estado optimo.
- Mantener en un excelente estado el espacio publico del municipio de Prado.

#### **Numeral 2. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

- Implementar planes y campañas de educación a la comunidad para dar un correcto trato y manejo a los espacios públicos.
- Gestionar recursos para la compra y adquisición de lotes.
- Implementar proyectos para atraer turistas a la zona.

#### **Numeral 3. ACCIONES**

- Creación del Parque temático- turistico frente a la Escuela Juan Ortiz Orjuela.
- Recuperación de lote antigua Policía Nacional, para construcción de Plazoleta.



- Adquisición de lotes para construcción de parques.
- Recuperación Parque General Santander “Plazoleta Principal”.
- Culminación del proyecto actual del Parque Barrio Las Palmas.
- Mejoramiento y adecuación cancha de fútbol municipal.
- Construcción Parque Barrio Porvenir I-II.

#### **Artículo 50. SISTEMA VIAL MUNICIPAL**

El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En el componente urbano y rural de este Esquema, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural.

#### **Artículo 51. El Sistema Vial Municipal está conformado por:**

1. Las vías Nacionales
2. Regionales que lo cruzan
3. Vías Municipales ó Locales
4. Las vías Urbanas Ver mapa sistema vial municipal

#### **Artículo 52. CLASIFICACIÓN**

La malla vial del municipio de Prado goza de un regular estado en general debido a una falta de mantenimiento en las mismas por parte de las administraciones Municipales, pero de una buena cobertura, según decreto 0796 del 23 de diciembre de 1998 de La Gobernación del Tolima. como lo son:

##### **Numeral 1. Vías Primarias**

1. Ortega – Guamo

##### **Numeral 2. Vías secundarias**

1. Natagaima-Prado
2. Prado - Purificación - Saldaña
3. Prado - Dolores - Alpujarra – Delicias

##### **Numeral 3. Dos terciarias como son:**

1. K9 - Aco
2. Prado - Malta



**Artículo 53. PLAN VIAL URBANO:** Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el plano del plan vial. Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se Inter.-relacionarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos.

**Artículo 54.** Apertura vías urbanas: La apertura de vías nuevas y la prolongación propuesta para las vías existentes, asumirán el rol de vías de transporte o de comunicación en los diferentes sectores de la ciudad, para el mejoramiento del tráfico vehicular, local o nacional.

**Numeral 1.** A continuación se detallan las vías propuestas:

- Apertura de la Vía que comunica al municipio de Prado con el municipio de Purificación a la altura del canal del sur, hasta la vía que comunica el municipio de Prado con el municipio de Dolores a 200 Mts aprox. en sentido sur occidental del casco urbano del Municipio de Prado.

**Numeral 2.** Pavimentación de Vías: A continuación se describen las vías propuestas para ampliación y pavimentación, dentro de los plazos establecidos por el E.O.T

- Cra 1 calle 12 y 13
- Cra 2 Calle 12 y 13
- Cra 3 calle 4 a la 11
- Cra 3ª
- cra 6 calle 2 a la 4 y 12 a la 13
- cra 7 calle 4 a la 7
- cra 8
- calle 2
- calle 3
- calle 4



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO

- □ calle 5 cra 3 a la 4 y cra 5 a la 7
- □ calle 6
- □ calle 7 cra 3 a la 4 y cra 6 a la 7
- □ calle 8 cra 6 a la 7
- □ calle 10 cra 0 a la 2 y cra 6 a la 7
- □ calle 11 cra 0 a la 1
- calle 12 cra 0 a la 2
- calle 13 cra 5 a la 6.
- **Numeral 3.** Repavimentar las siguientes vías: Se mencionan a continuación las vías propuestas para repavimentar dentro de los plazos establecidos según el E.O.T.:
- □ cra 4 calle 5 a la 8
- □ cra 5 calle 12 a la 13
- □ calle 8 cra 3 a la 6
- □ calle 9 cra 5 a la 6
- □ calle 10 cra 5 a la 6
- □ calle 11 cra 1 a la 8
- □ calle 13 cra 0 a la 5.

**Numeral 4.** Mantenimiento y Reparcheo de Vías: A continuación se describen las vías propuestas para , Mantenimiento y Reparcheo de Vías dentro de los plazos establecidos por el E.O.T

- □ Cra 5 calle 2 a la 5
- □ cra 6 calle 4 a la 12.

**Numeral 5.** Completar Pavimentos de las siguiente Vías: A continuación se describen las vías propuestas para Completar Pavimentos, dentro de los plazos establecidos por el E.O.T

- □ Cra 2 calle 10 a la 11
- □ cra 7 calle 8 a la 10
- □ calle 7 cra 4 a la 6.



**Artículo 55.** Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo.

- Adecuación y mantenimiento de las principales vías locales (rurales), para lograr una mejor circulación vehicular y fortalecer la interconexión directa con la cabecera municipal. Ver cuadro sistema de comunicación vial local
- Mejoramiento de la Red veredal de caminos de herradura con los correctivos necesarios para adecuarlos y lograr así un complemento de comunicación rural-urbano.

:

**Artículo 56.** La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

**Artículo 57.** Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

**Numeral 1.** Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas.

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de planeación Municipal.

**Artículo 58.** Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del



área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

**Artículo 59.** Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

**Artículo 60.** La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

a- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.

b- Por expropiación según lo determina la Ley.

c- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

**Numeral 1.** La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras y previo concepto favorable de la Junta de Planeación.

**Artículo 61.** Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, de acuerdo al estatuto de Valorización vigente.

**Artículo 62.** Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

**Artículo 63.** La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

a -Cantidad y flujo de tráfico

b -Ancho de vías y características de su diseño

c -Preservación del área de conservación y las áreas residenciales

d -características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

**Artículo 64.** Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.



La Oficina de Planeación Municipal en coordinación con la empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos.

**Numeral 1.** La Secretaría de Obras Públicas se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

**Artículo 65.** La oficina de planeación municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según la propuesta básica de acuerdo a las nuevas áreas de expansión.

**Numeral 1. : Fijación de nomenclatura.** La fijación de la nomenclatura es un oficio de la Oficina de Planeación Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial del año en curso.

#### **Artículo 66. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES**

Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articularan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total. Y la mejor calidad posible una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del E. O. T. armonizado con el Plan de Desarrollo Municipal, tomando como base la estructura del sistema presentada en la tabla e incorporado las acciones y expectativas.

#### **Artículo 67. SALUD**

El Municipio de Prado cuenta con el Hospital San Vicente de Paul de nivel II, su planta física se encuentra en buen estado aunque cuenta con déficit de equipos para una buena atención médica, esta planta física debe ser ampliada pues no está dando abasto en cuanto a la cobertura, de esta manera estaremos optimizando el servicio.



Los desechos patológicos del mismo no son tratados adecuadamente pues son enviados con el resto al Relleno Sanitario del municipio.

### **Numeral 1. OBJETIVOS**

- Propender por un servicio medico adecuado que ofrezca comodidad a todos sus beneficiarios.
- Garantizar el buen tratamiento de los desechos patológicos.
- Ampliar la cobertura del servicio para la población vulnerable.

### **Numeral 2. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

- Gestionar ante las entidades Gubernamentales, los diferentes proyectos para adquirir la financiación correspondiente de cada uno de los mismos.

### **Numeral 3. ACCIONES**

- Adecuación y dotación de equipos electrónicos para la unidad cardiovascular del hospital SAN VICENTE DE PAUL, lo mismo que suministro de implementos secundarios para el desarrollo de las actividades normales de los mismos.
- Activar los equipos de sistemas que se encuentren obsoletos.
- Ampliación de la infraestructura física (archivo, bodega, zona de consultorios para la consulta externa, ampliación del servicio de urgencias y sala de observación de urgencias) .
- construcción de horno incinerador, para el hospital SAN VICENTE DE PAUL.



## **Artículo 68. EDUCACIÓN**

El municipio de Prado en el campo de la educación cuenta con una cobertura aproximada del 80% y sus establecimientos físicamente se encuentran en regular estado, por ello es necesario mejorar la calidad de la misma en dicho municipio.

### **Numeral 1. OBJETIVOS**

- Ampliar la cobertura de la educación hasta llegar al 100%.
- Optimizar los establecimientos educativos del municipio.
- Garantizar una excelente educación en cuanto a su calidad.

### **Numeral 2. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

- Gestionar recursos ante las diferentes entidades gubernamentales para la optimización de la educación básica primaria y secundaria.
- Tecnificar la educación secundaria en el colegio Luis Felipe Pinto.

### **Numeral 3. ACCIONES**

- Terminación del aula múltiple, construcción biblioteca y área administrativa del colegio Luis F. Pinto.
- Construcción Polideportivo Colegio Luis F. Pinto.
- Construcción bloque de aulas Colegio Luis F. Pinto.
- Dotación Colegio Luis F. Pinto.
- Ampliación Escuela Juan Ortiz Orjuela.
- Construcción Unidad Sanitaria Juan Ortiz Orjuela.
- Arreglos Locativos y dotación Escuela Juan Ortiz Orjuela.
- Arreglos Locativos y dotación Escuela Efigenia Leiva.



## **Artículo 69. SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS**

Los servicios públicos son aquellos que nos permiten complementar nuestras necesidades básicas primarias, para ello es necesario contar con el suministro adecuado líquido más preciado que nos dio la naturaleza llamado AGUA, de la misma forma poder contar con la infraestructura que nos permita sanear nuestras necesidades fisiológicas, como lo es un *buen* alcantarillado, también hace parte de los servicios públicos la electrificación, teléfono, gas, etc...

Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, para su prestación se organizarán como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del E. O. T. armonizado con el Plan de Desarrollo Municipal, tomando como base la estructura del sistema presentada en la tabla e incorporado las acciones y expectativas.

### **Numeral 1. OBJETIVOS**

- Brindar una cobertura óptima a la comunidad en general
- Cubrir al 100% del servicio en el municipio.
- Garantizar el mantenimiento en general de las redes eléctricas.

### **Numeral 2. POLITICAS Y ESTRATEGIAS**

- Gestionar ante Electrolima la forma por la cual se comprometan a hacer un mantenimiento continuo a las redes en general.
- Gestionar recursos ante diferentes entidades para solucionar los diferentes inconvenientes.

### **Numeral 3. ACCIONES**

- Cambiar transformadores en los barrios Las Palmas y El Porvenir.
- Implementar planes para el cobro real de las tarifas.
- Cambio de postería en general.
- Cambio de cableado en general.
- Mantenimiento continuo de las redes.



- Proyecto de dotación al 100% en los siguientes sectores: Comercio, Diviso, Las Palmas, Campo Alegre, El Carmen, Porvenir I y II, Puerto El Medio, Urbanización Villa del Prado y La Esperanza.

#### **Artículo 70. ASEO**

El servicio del aseo público, es atendido por la oficina de Servicios públicos Municipales, localizada en la carrera 7 con calle 10, para la recolección de las basuras se utilizan dos (2) volquetas y la cobertura es del 100% en el área urbana.

La frecuencia de recolección se realiza tres días a la semana como son: los Lunes, Martes y Miércoles; la disposición de los residuos sólidos se destinan a un botadero a cielo abierto sin ningún tipo de proceso de relleno o clasificación, solo eventualmente incineradas. Este botadero se encuentra localizado a 4kms al norte del área urbana en la vereda Chenchito, a lo largo de la vía se puede observar que los operarios no tienen cuidado en depositar en un solo sitio las basuras, sino que lo hacen a lo largo de este recorrido convirtiendo esta zona en un foco de contaminación ya que por este lugar pasan varios afluentes que desembocan al río Prado, agudizando el proceso de contaminación de la cuenca, por acción indirecta del invierno que ya traslada los lixiviados que produce la descomposición de la materia orgánica a los afluentes, lo mismo que favorece la proliferación de vectores y roedores que atentan contra la salud humana.

#### **Artículo 71. RELLENO SANITARIO**

Este relleno se encuentra ubicado en la vereda Chenchito, finca Las Nubes de propiedad del municipio de Prado, es un relleno a cielo abierto, sin manejo de líquidos Lixiviados los cuales son vertidos a la quebrada Papayal la cual a su vez desemboca al Río Prado, Todas las políticas, estrategias y acciones deben implementarse en un corto plazo.

##### **Numeral 1. OBJETIVOS**

- Implementar un sitio óptimo y que cumpla con las especificaciones técnicas para la reubicación de un sitio para la disposición final de las basuras.

##### **Numeral 2. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

- Imponer sanciones a quienes no cumplan con las labores que exigen las autoridades con respecto al uso y Manejo de Basuras.

##### **Numeral 3. ACCIONES**

- Reubicación del relleno Sanitario, dándole en el nuevo sitio un manejo apropiado a las basuras y mitigando los impactos



ambientales, ajustándose a las norma R.A.S. 2000 del Ministerio de Desarrollo Económico.

- Implementar proyectos ambientales que se ajusten a la mitigación de impactos ambientales para un sitio de estas características.
- Implementar un proyecto para identificar la composición, producción p.c., aprovechamiento, barrido de calles, espacios públicos, residuos especiales como los generados por hospitales, centros de salud, y droguerías y dar cumplimiento al decreto 605 de marzo de 1.996.

#### **Artículo 72. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, terminal de transporte, mataderos, cementerios, Templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro).

Para su adecuada prestación requieren de un evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del E. O. T. armonizando con el Plan de Desarrollo Municipal, tomando como base la estructura del sistema presentada en la tabla e incorporado las acciones y expectativas.

#### **Artículo 73. PLANTA DE SACRIFICIO**

El matadero en estos momentos se encuentra mal ubicado, pues se encuentra dentro de una zona residencial en el municipio de Prado, produciendo de esta manera un gran impacto ambiental negativo en este sector del municipio.

La reubicación de esta planta de sacrificio ayudara a eliminar los problemas de contaminación generados en este momento en el sector debido a los vectores que genera el mismo, ubicarlo en un sector retirado del casco urbano a 200mts de distancia por la vía del INAT nos asegura un ideal tratamiento para una planta de sacrificio de ganado .

#### **Artículo 74. ESCOMBRERA**

Actualmente en el municipio de Prado no se encuentra ningún tipo de terreno o lote destinado para arrojar escombros, debido a ello el municipio esta arrojando los mismos de una forma desordenada, produciendo desordenes y dándole mal aspecto al mismo.

La ubicación de este lote ubicado a unos 200 Mts aproximados hacia el costado sur oriental de la escuela Juan Ortiz Orjuela en un lote erosionado nos brinda garantías para contar con un sitio fijo para el arrojado de estos desperdicios.



#### **Artículo 75. TERMINAL DE TRANSPORTE**

Diseño y Construcción del Terminal de Transporte para el Municipio de Prado. Prado como un municipio de paso y teniendo una población concentrada en el área urbana, necesita de la reorganización de la parte de transporte a nivel urbano, intramunicipal y regional.

Este proyecto le permitirá establecer un desarrollo de la actividad económica, agropecuaria y industrial ya que al contar el municipio con este potencial le facilitara entrar al mercado de bienes y servicios a nivel regional. Cabe anotar que esta actividad deberá tener mecanismos administrativos de tratamiento tributario especial para las agencias de transporte internacional que se establezcan en el municipio.

El terminal le permitirá concentrar las personas en un solo sitio, evitando que se produzcan factores de peligro, para los mismos pasajeros como para el peatón en general.

El proyecto se localizara en un lote destinado para tal fin, la ubicación del mismo es en la antigua planta de sacrificio.

Debido a la proyección presentado por el Municipio de Prado y la cual esta enfocada al turismo El municipio de Prado debe obtener la infraestructura necesaria para soportar esta necesidad

#### **Artículo 76. CULTO**

La Iglesia principal del municipio se encuentra destrozada debido a una Toma por parte de grupos insurgentes, a raíz de esos incidentes la comunidad del municipio de Prado, ha tenido que realizar las eucaristías en la vía publica, provocando una invasión en el espacio publico y no permitiendo la libre circulación de la comunidad en general por el sector del centro.

#### **Artículo 77. CEMENTERIO**

Este cementerio actualmente no tiene ningún inconveniente, pues se encuentra en un lugar aislado y tranquilo; además cuenta con posibilidades de expansión para un futuro.

#### **Artículo 78. CUERPO DE BOMBEROS**

Debido a la ausencia en la presencia de esta institución en el municipio de Prado es necesario hacer un convenio ínter administrativo con un municipio cercano el cual pueda dar apoyo en un momento de emergencia y poder suplir esta necesidad.



### **Numeral 1. OBJETIVOS**

- Brindarle a la población del municipio de Prado un lugar para el sacrificio de ganado, en el cual no se afecte a la población urbana del municipio y no existan impactos de tipo ambiental.
- Ubicar un lote en el cual se arrojen los escombros y residuos de construcciones para terminar con los problemas anteriormente descritos.
- Recuperar la Iglesia Católica para la comunidad de Prado en cuanto a su espacio físico.
- Optimizar todos los servicios anteriores para el goce y disfrute de la comunidad en general del municipio de Prado.
- Dotar de infraestructura necesaria para el transporte Inter. municipal a la población flotante y residente del municipio de Prado.

### **Numeral 2. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

- Gestionar recursos ante las diferentes entidades internacionales, nacionales, y departamentales para conseguir auxilios económicos y de esta manera contribuir al desarrollo de los objetivos anteriormente planteados.
- Educar a la comunidad en general para que se acostumbre a arrojar los escombros en el sitio proyectado.
  - Imponer sanciones a quienes no cumplan con las labores que exigen las autoridades con respecto a los usos de Escombrera y Manejo de Basuras.
  - Por medio de acuerdo entre el Concejo Municipal y La Administración se debe escoger el sitio para la disposición final de



escombros, dándole prioridad al señalado en el mapa de usos proyectados.

- Gestionar ante las diferentes entidades los recursos necesarios para la Construcción de la Planta de Sacrificio Municipal.
- La implementación y funcionamiento de la nueva planta de sacrificio municipal, debe ceñirse al plan de manejo ambiental de acuerdo a los términos de referencia para operar, los cuales deben ser solicitados a Cortolima.
- Plantear convenio Inter Administrativo con municipio vecino para consecución de cuerpo de Bomberos.

### **Numeral 3. ACCIONES**

- Reubicación y construcción del Matadero municipal fuera del perímetro urbano cumpliendo con todas las normas expedidas por el ministerio de salud para su construcción, el sitio para esta reubicación se encuentra hacia el nor-orienté del Municipio y está espacializado en el mapa de usos proyectados del municipio (detrás de Inat). De la misma manera esta planta debe contar con los servicios de agua y luz, a sí como un área de protección ambiental.
  - Implementar un programa para el manejo ambiental de la planta de sacrificio actual (hasta su reubicación).
  - Implementar un programa de manejo ambiental de la planta de sacrificio proyectada así como también para los residuos líquidos, sólidos y barreras ambientales, etc..
  - Implementar un proyecto para el Plan de Abandono de la Planta de Sacrificio Actual.
- Reconstrucción de la Iglesia.



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO

- Hacer estudio para la ampliación o remodelación del cementerio municipal
- Reubicación del relleno Sanitario, dándole en el nuevo sitio un manejo apropiado a las basuras y mitigando los impactos ambientales.
- Hacer convenio Inter. Administrativo y dar cumplimiento a la ley 322 de 1996 con el fin de obtener el cuerpo de Bomberos.
- Ubicación y consecución de lote para Escombrera, ajustado a la resolución 541 del 14 de diciembre de 1994.
- Reglamentar el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos, etc.. Según la resolución 541 del 14 de diciembre de 1994.
- Implementar proyecto para la dotación de servicios públicos para el Cementerio Municipal, y dar cumplimiento al Decreto 786 de 1990 en toda su extensión (artículos 27 al 30) el cual ordena las condiciones de salubridad básicas para dicho equipamiento.
- Construcción del terminal de transporte.

### **Artículo 79. SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las áreas sin desarrollar y en zonas de expansión urbana; además se definen unos programas a nivel general para el área municipal el se describen a continuación.

- Construcción de viviendas nuevas, con financiamiento del INURBE.
- Llevar a cabo planes de mejoramiento de vivienda urbana.



## **Artículo 80. AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES**

Las áreas rurales de tipo público y/o privado deben estar contempladas en un uso racional sin que se presente un deterioro al medio ambiente para tal fin en el Municipio de Prado se consideraron las siguientes áreas:

### **Artículo 81. Embalse de Prado**

Consiste en un cuerpo de agua de tipo artificial mapificado en la zonificación ambiental con la letra EB, ubicado en la cordillera Oriental sobre la cuenca del río Prado.

### **Artículo 82. Áreas de Protección forestal**

Son las áreas que se presentan espacializadas en el mapa de zonificación con la letra EC y se ubican en la veredas Corinto, isla del sol, malta, portachuelo, en la vereda Buenos Aires sector de cuchilla de montoso, vereda Caiman sector cuchilla los cauchos, vereda el Puerto, vereda Tomogo, vereda tortugas en el sector del cerro la morada; la vereda Corozal casi en su totalidad de su área es apta para esta protección forestal permanente lo cual amerita tratamiento especial para la vereda, en la serranía de vallapie se ubica otra área no de igual tamaño a la anterior pero sí de la misma atención.

Estas áreas se ubican en pendientes superiores del setenta por ciento (70 %) con suelos que van de superficiales a profundos.

### **Artículo 83. Áreas de protección absoluta**

Se encuentra ubicada en las zonas correspondientes al sector oriental de la vereda primavera, en el sector sur de la vereda el Puerto que comparte área de protección con el sector norte de la vereda Tomogo, en la vereda Tortugas se ubican áreas de una proporción pequeña al igual que en la vereda pedregal; corresponden estas áreas en la zonificación a las letras ED.



**Artículo 84. Áreas de nacimientos y rondas de cuerpos de agua**

Se toman como las áreas donde se ubican las quebradas y ríos del mapa de zonificación donde se toman los 30 metros paralelos a los cauces de estos y 100 metros de los nacimientos o ojos de agua como se les mencionan en la zona.

**Artículo 85. Áreas de Protección – Producción Forestal.**

Son áreas cuya finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pero puede ser objeto de usos productivos sujetos a mantenimiento y planificación forestal; se mapifica en la zonificación con la letra EF.

**Artículo 86. Áreas de Recuperación ambiental.**

Estas áreas son consideradas así, debido al manejo de los suelos y a la acción de agentes naturales externos y acciones del hombre con él deposito de residuos sólidos sin ningún manejo.

**Artículo 87.- Áreas Contaminadas**

Se ubica en la vereda Chenchito en el predio buenos aires con un área de 500 metros cuadrados en el cual se depositan los residuos sólidos (basuras) del área urbana.

**Artículo 88. Áreas erosionadas**

Son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro, ya sea natural o antropico, diferente de la explotación minera, que justifican su recuperación para integrarlos a los suelos protección o producción; se encuentran en el mapa de zonificación con la letra OM y su espacialización se ubica en el sector oriental de la vereda Tortugas, parte central de la vereda El puerto, algunos sectores de la vereda Corinto, Portachuelo, El Caiman, Bello horizonte.



**Numeral 1.** Para que el componente rural del Municipio de Prado pueda conservar, desarrollar estas áreas que se contemplan se hace necesario la implementación de los siguientes tipos de proyectos basados en el diagnóstico de estas zonas:

- Estudio del potencial y riqueza de la fauna acuática y silvestre del Municipio.
- Establecimientos de bosques dendroenergéticos .
- Mantenimiento de áreas boscosas naturales y plantadas.
- Manejo de la regeneración natural de las áreas de potencial arbóreo.
- Adquisición de predios de nacimientos de fuentes abastecedoras de acueductos y fuentes de importancia para el Municipio dando cumplimiento al artículo 111 de la ley 99 de 1993.
- Plan de manejo de la cuenca del Río Prado.
- Reconversión de la utilización de la tierra en áreas de conflicto de uso.
- Establecimientos de bosques protectores; protectores – productores.
- Seguimiento hidrológico en los cauces principales del Municipio como son Quebrada Atá, Quebrada Tortugas, Río Negro y realizar análisis de los diferentes periodos de retorno (dotación de estaciones de medición).
- Programa de descontaminación hídrica con su respectivo seguimiento (se presentan los actuales grados de contaminación para ser evaluados y determinar su disminución con las diferentes acciones de los programas) que incorpore las siguiente fuentes hídricas:
  - Río Prado (con un alto valor de contaminación).



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO

- Quebrada cañabrava (aguas medianamente contaminadas)
- Río Negro ( Medianamente Contaminada).
- Quebrada la escondida (medianamente contaminada).
- Quebrada Aco (Altamente contaminada).
- Quebrada la barriosa (extremadamente contaminada).
- Quebrada Ata (Medianamente contaminada).
- Quebrada Tortugas (Medianamente Contaminada)
- Quebrada la Salada. (extremadamente contaminada).
- Quebrada Montoso
- Proyecto de Manejo Integrado de residuos sólidos.
- Determinar y poner en funcionamiento el Plan de manejo ambiental de la represa esencialmente en el sector de la planta generadora de energía.
- -Proyecto de descontaminación del predio las nubes actual sitio de disposición de residuos sólidos.
- -Determinación de ocupación y destinación de uso de los predios de la Gobernación que se presentan en la represa.
- -Implementación del programa quinquenal de uso y ahorro eficiente del agua en sector rural ley 373 de 1997 y resolución 687 de mayo 8 de 1998 de Cortolima.
- Proyecto de reforestación y aislamiento del programa plan verde en las veredas:
- La chica reforestación 27 hectáreas y aislamiento 4401 metros lineales.



- Tortugas reforestación 8 hectáreas y aislamiento 1304 metros lineales.
- Chenchito reforestación 22 hectáreas y aislamiento 3586 metros lineales.
- Isla del Sol reforestación 7 hectáreas y aislamiento 1141 metros lineales.
- Altagracia reforestación 19 hectáreas y aislamiento 3097 metros lineales.
- Conchal reforestación 8 hectáreas y aislamiento 1304 metros lineales.
- Malta reforestación 9 hectáreas y aislamiento 1467 metros lineales.
- Determinar la oferta hídrica del Municipio en las diferentes corrientes hídricas (especialmente las que surten acueductos) y periodos estacionales.
- Programa de manejo de áreas áridas.
- -Ampliación distrito de riego Asoprado.

**Artículo 89. Áreas de amenaza natural.**

Áreas donde la presencia de un fenómeno natural representa amenaza para los habitantes que se ubican en estas zonas y/o sus actividades, estas áreas implican una serie de limitaciones, restricciones y prohibiciones en el uso de la tierra y ocupación.

**Artículo 90. Áreas de remoción en masa**

Comprende las áreas que por sus aspectos biofísicos como pendientes, régimen pluviométricos, materiales no consolidados, utilización del suelo y practicas de manejo no apropiadas generan procesos de desprendimientos de suelos, sé espacializan con las letras AG en el mapa de zonificación y se ubican sobre algunos sectores de las veredas Buenos aires, el sector del oso- la ruidosa, vereda el pedregal, el cruce y Aco.



### **Artículo 91. Áreas de Inundación.**

Son las áreas expuestas a fenómenos de crecientes debido al incremento de los caudales por la intensidad, duración, frecuencia de lluvias y su configuración fisiográfica son propensa a movimientos de remoción en masa; Estas áreas corresponden a las márgenes del Río Magdalena, río negro, río Prado,

**Numeral 1.** Los proyectos contemplados para trabajar este tipo áreas son los siguientes:

- Conformación, funcionamiento, capacitación al comité de atención y prevención de desastres, dto 919/89.
- Monitoreo y seguimiento de las crecidas del Río Magdalena y Prado.
- Control de erosión en áreas degradadas y propensas a degradación.
- Estudio de categorización de amenazas por inundación.
- Determinación y reubicación de viviendas en áreas de inundación y en peligro de remoción en masa.
- Estudio de vulnerabilidad de amenazas de los núcleos poblados rurales de carácter especial Aco, Montoso y El cruce.

### **Artículo 92. AREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIAS**

Las área de producción que se contemplan en el Municipio de Prado son las siguientes:



**Artículo 93. Área de Producción agropecuaria alta**

Comprende las áreas de alta capacidad agrológica, en las cuales se puede implementar los sistemas de riego y drenaje, caracterizado por relieve plano, sin erosión, se ubica en el sector occidental del Municipio sobre las veredas de la Virginia, Chenchito, Conchal, Peñón alto, las Tortugas y se mapifica en la zonificación la letra UN.

**Artículo 94. Áreas de producción agropecuaria media.**

Estas áreas corresponden a mediana capacidad agrológica caracterizadas por relieve moderadamente inclinado y comprenden actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, espacialmente se ubican en la zonificación con la letra UP se ubica en las veredas la chica, Malta, Pedregal, Montoso, Balcanes, El Fique, un sector de tortugas y Portachuelo

**Numeral 1. .Areas de Producción agropecuaria baja.**

Se encuentran mapificadas estas áreas en la zonificación ambiental con la letra UQ y se espacializan en las diferentes veredas del sector de cordillera, la que se utilizan y aprovechan para producción de alimentos, empleando cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes con practicas culturales propias de la región y su comercialización es poca se genera en la mismas veredas.

**Numeral 2.** Se determinan los siguiente programas para el fortalecimiento del sector económico del Municipio de Prado.

- -Construcción y mantenimiento de los centros de acopio de producción agrícola.
- -Fortalecimiento de la producción y comercialización agropecuaria y agroindustrial.
- Transferencia de tecnología en el cultivo de arroz por transporte en el



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO

distrito de riego Asoprado.

- -Ampliación de la cobertura de irrigación de los canales del distrito de asoprado.
- -Proyecto de manejo de la pulpa de café y desechos orgánicos para obtención de abono orgánico.
- -Fomento empresas comunitarias campesinas para caña, banano y plátano.
- -Producción, transformación y mercadeo de frutas para los Municipios de Espinal, Guamo, Flandes, Coello, Prado y Coyaima.
  
- En el aspecto acuicultura no se ubica como un sector productor se zonifica como su uso principal el cual hace referencia a la generación de energía en la zona de la represa; como se menciona en el diagnostico se a acondicionado la represa algunos sectores para la producción de peces, pero se hace necesario fortalecer este aspecto en la parte económica para tal fin se contemplan las siguientes acciones.
- -Conformación de una empresa productora de mojarra, mediante la implantación de jaulas.
- -Estructurar y conformar una empresa Regional productora de mojarra roja en jaulas flotantes y estanques en los Municipios de ASOMOSUT.
- -Asesorar a productores y campesinos en la producción de peces.

### **Artículo 95. APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS**

Los servicios públicos son los que nos permiten garantizar una calidad de vida a los habitantes de una determinada región.

El agua potable en el área rural es de los servicios públicos el de mayor importancia en la zona plana del municipio de Prado el acueducto es surtido por



quebradas como: Papayal, Chenche, Garzón La Arenosa, Agua Zarca, La Hojada, El Cural y las Animas.

En la zona del Lago quebradas como El Caiman, Madroñal, La Secreta y La Chipa de Tena surten los acueductos de dicha zona.

En la zona Alta del municipio se surten de quebradas como El Masato, El Coco, El Caiman, Aguas Claras, La Guadua, El Lindero, El Reposo y la Gallinera.

**Numeral 1.** Debido a la falta de información para hacer la caracterización de la oferta en diferentes épocas del año, demanda y calidad del agua suministrada por las Quebradas y Ríos a los acueductos veredales, se hace necesario e indispensable, implementar un proyecto el cual caracterice oferta, demanda y calidad de los afluentes que suministran acueductos.

En cuanto al servicio de alcantarillado solo dos veredas cuentan con este servicio, las cuales son: Aco y Montoso.

## **Numeral 2. OBJETIVOS**

- Garantizar el suministro del servicio del acueducto al 100 % de las veredas y de los habitantes de las mismas.
- Hacer tratamiento de aguas para el consumo.
- Propender por el ahorro en el consumo del agua, y el uso eficiente del mismo.
- Legalizar las tomas de los acueductos construidos y por construir.
- Propender por abastecer al 100% de los habitantes del municipio de un sistema de manejo de residuos sólidos y líquidos para evitar contaminaciones.
- Gestionar recursos para la consecución de plantas de tratamiento de aguas residuales en las veredas que carezcan de las mismas.
- Mantener en buen estado las redes de electrificación del municipio.
- Dotar del servicio de Energía al 100% de los habitantes del municipio.



### **Numeral 3. POLITICAS**

- Gestionar recursos para adquisición de lotes para preservar las fuentes de los acueductos.
- Iniciar campañas para la reforestación de todas las quebradas en general.
- Hacer estudios de factibilidad para la construcción de redes de alcantarillado en las diferentes veredas.
- Gestionar recursos para el mejoramiento del servicio de la energía eléctrica.

### **Numeral 4. ESTRATEGIAS**

- Construcción de acueducto en la vereda Catalán
- Construcción de acueducto en la vereda Conchal
- Construcción de acueducto en la vereda Corozal
- Construcción de acueducto en la vereda Corinto
- Construcción de acueducto en la vereda Isla del Sol
- Construcción de acueducto en la vereda Tafurito
- Construcción de acueducto en la vereda Tomogo
- Mejoramiento del acueducto de la vereda Altamira
- Mejoramiento del acueducto de la vereda Aco
- Mejoramiento del acueducto de la vereda Balcones
- Mejoramiento del acueducto de la vereda Buenos Aires
- Mejoramiento del acueducto de la vereda El Cruce
- Mejoramiento del acueducto de la vereda Malta
- Mejoramiento del acueducto de la vereda Montoso
- Mejoramiento del acueducto de la vereda El Figue
- Mejoramiento del acueducto de la vereda Patio Bonito



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO

- Mejoramiento del acueducto de la vereda Ojo de Agua
- Mejoramiento del acueducto de la vereda Pedregal
- Legalizar todas las tomas ilícitas de los acueductos construidos y los que se construirán.
- Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales en la vereda Montoso
- Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales en la vereda Aco
- Construcción de alcantarillado en la vereda Chenchito
- Construcción de alcantarillado en la vereda Las Brisas
- Construcción de alcantarillado en la vereda Catalán
- Electrificación de la vereda Corozal
- Electrificación de la vereda Las Brisas
- Electrificación de la vereda Bello Horizonte

### **Artículo 96. EQUIPAMIENTO EN SALUD Y EDUCACION**

Con cinco puestos de salud en la zona rural cuenta el municipio de Prado, estos ubicados en las veredas Peñón Alto, Aco, Montoso, Tortugas y El Fique. Sin embargo no es suficiente para lograr una buena cobertura del servicio. La educación del municipio de prado e una buena cobertura en la parte de funcionamiento, pero en su parte física y de dotación es pésima.

#### **Numeral 1. OBJETIVOS**

- Ofrecer un excelente servicio de salud a los habitantes del municipio de prado
- Brindar calidad en cuanto al sector de la educación se refiere.
- Evitar la propagación de virus y enfermedades contagiosas.



### **Numeral 2. POLITICAS**

- Gestionar recursos para la construcción de centros hospitalarios o puestos de salud veredales.
- Consecución de recursos para hacer mantenimientos y dotaciones en los centros escolares.
- Iniciar campañas de educación para la prevención de enfermedades virales.

### **Numeral 3. ESTRATEGIAS**

- Construcción de puesto de salud en la vereda Peñón
- Construcción de puesto de salud en la vereda Vegones
- Construcción de puesto de salud en la vereda Malta
- Construcción de puesto de salud en la vereda Montoso
- Subsidiar el transporte de niños en diferentes veredas del municipio.
- Implementar programas de formación profesional y actualización pedagógica.
- Implementar el plan de refrigerios reforzados en todas las escuelas del municipio.
- Dotar de mobiliario, equipos de laboratorio, implementos deportivos, textos, material didáctico, a todas las escuelas del municipio.
- Hacer mantenimiento de planta física a todas las escuelas.

### **Artículo 97. ESPACIO PUBLICO RURAL**

El espacio publico del Municipio de Prado a nivel rural esta conformado por los siguientes sitios:

#### **HÍDRICOS**

Río Prado

Río Negro

Río Magdalena

Embalse Río Prado

Quebrada El Oso



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO

Quebrada Guamalito  
Quebrada La Palma  
Quebrada Lindero  
Quebrada Cañabrava  
Quebrada La Escondida  
Quebrada Aco  
Quebrada La Barrialosa  
Quebrada Ata  
Quebrada Tortugas  
Quebrada El Salado  
Quebrada Montoso  
Cerro Chanchullo  
Cerro Alpes  
Cuchilla Piedra Negra  
Filo La Morada  
Alto Los Blancos  
Loma Las Lajas  
Loma San Isidro  
Loma El Oso  
Cuchilla Chicora  
Cerro Bajito  
Serrania de Vallapie  
Loma Los Micos  
Loma Altagracia  
Cuchilla de Montoso  
Cuchilla Los Cauchos



## **CAPITULO 15 TURISMO**

**Artículo 98. DESARROLLO TURÍSTICO:** Desarrollo del Cluster de Prado y zona de Influencia en la Construcción de Una Región turística

Prado debe convertirse en el eje jalonador del desarrollo regional del sur del Tolíma suscribiendo convenios de competitividad y desarrollo de infraestructura entre el sector público y privado con el objeto de establecer el cluster turístico interrelacionado la variada oferta turística de los municipios turísticos tales como Purificación, Saldaña, Coyaima, Natagaima, Guamo, Ortega, Espinal y Cunday.

### **Numeral 1. Proyectos de desarrollo Institucional**

- Creación de la secretaria de Turismo.
- Creación de la oficina de Control y registro de los prestadores de servicio turístico (inscripción al registro nacional de turismo )
- Creación del consultivo-Asesor de turismo

### **Numeral 2. Fomento y desarrollo turístico**

Declaratoria de Prado como “zona de desarrollo turístico prioritario” por parte del Concejo Municipal la cual traerá consigo los siguientes efectos:

- a). Afectación del uso del suelo para garantizar el desarrollo prioritario de actividades turísticas, el uso turístico primara sobre cualquier otro uso.
- b). Apoyo local en la dotación a esas áreas de servicio publico e infraestructura básica de acuerdo con los planes distritales o municipales.
- c). los Concejos podrán establecer excepciones sobre los tributos de competencia en estas zonas.



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO

- Declaratoria del embalse como “Recurso Turístico Prioritario según la ley 300 de turismo.”
- Legalización y restauración del Hotel Río Prado con el objeto de ofrecerlo a una cadena hotelera internacional.
- Creación de MIPYMES turísticas según la ley 590 de 2000 como pilares del desarrollo de Prado.
- Estudio de factibilidad para la creación de un complejo turístico internacional.
- Estudio de factibilidad para la creación del parque temático interactivo de la cultura étnica del Tolíma.
- Creación de la corporación de prestadores de servicio fluvial.
- Institucionalización de la fiesta folclórica del Sur del Tolíma y la fiesta municipal del Carnaval de la Luz, Paz y Alegría.
- Creación del circuito del mar dulce
- Creación del cluster regional del Centro Oriente del país polo turístico de Prado.
- Construcción y adecuación del Puerto Andequera.



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO

- Adecuación del puerto y construcción del parque peatonal del embalse de Río Prado.
- Construcción de Mirador y senderos ecológicos en Loma de la Balastera
- Cerro Tomogo, cerro corrales, corozales, boquerón
- Creación del campeonato juvenil como proyección al turismo rural.
- Conservación del embalse de Río Prado .
- Factibilidad de centros turísticos de distribución ( centro de estadía, centro de escala, centro de excursión ).
- Plan de manejo de los atractivos turísticos que conlleven a capacitación a empresarios, propietarios de zonas con caracterización ecológica y atractivos turísticos.
- Construcción del terminal de transporte y parqueadero público.
- Creación de empresa de transporte turístico de Prado hacia el embalse.
- Ampliación y adecuación de muelles y rampas de cargue y descargue en la represa.
- Adecuación de zona de la hidroeléctrica para un turismo de interés pedagógico.



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO

- Adecuación de zonas para pesca deportiva, embalse de Río Prado.
- Adecuación del camino real a Co-Prado
- Estudio de factibilidad eco turística en el cañón la Angosturita
- Estudio de factibilidad para la explotación turística de aguas calientes.
- Estudio de factibilidad para la adecuación del turismo paisajístico, caminata ecológica y fotografía en la vereda la Concha.
- Estudio de factibilidad para el turismo espedológico en la curva de los guacharos y el diablo.

### **Numeral 3. Inversión y Financiamiento**

- Vinculación del sector turístico a los centros regionales de inversión, información y tecnología “CRIITS”, cuyo objetivo primordial es fortalecer la capacidad financiera municipal para promover las oportunidades de negocios y movilizar la inversión especialmente la extranjera hacia proyectos de desarrollo regional.
- Proyectos para instituir líneas de crédito de riesgo compartido y promover e incentivar el capital de colocación hacia el turismo de Prado en las diferentes entidades financieras.



**Numeral 4. Desarrollo del Talento Humano**

- Plan de creación y fomento de la cultura turística
- Cartilla didáctica en turismo.
- Cartilla didáctica para el mejoramiento del servicio turístico
- Creación del bachillerato turístico.
- Creación en la escuela en hotelera y turismo.
- Programa de recorridos turísticos regionales con alumnos de colegio.
- Capacitación laboral en hotelera y turismo para personal vinculado actualmente en empresas turísticas.
- Programa de potencialización del desarrollo empresarial y mercadeo para prestadores de servicios turísticos.

**Numeral 5. Promoción y Mercadeo Turístico**

- Plan de mercadeo turístico
- Creación de la operadora turística de Prado.
- Mapa y plano turístico de Prado.
- video turístico de Prado
- Guía gastronómica de Prado.
- Creación del centro de información turística y documental de Prado
- Diseño de productos turísticos ( Reconocimiento de especies vegetales, observatorio de aves, caminata ecológica, visita de estanques piscícolas, canotaje, navegación, deporte náutico, gastronomía y cultura regional).



- Ejemplo : Vereda del conchal – Producción de frutales.  
Vereda catalán y Peñón alto – Producción agrícola  
Embalse - Estanques piscícolas  
Río Prado – canotaje.

## **CAPITULO 16 NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS**

**ARTÍCULO 99:** El desarrollo urbanístico y arquitectónico se desarrollara con las normas establecidas en el componente urbano, estas seran aplicadas de igual manera para los Núcleos Poblados Rurales De Carácter Especial: Baura, Montoso; y Aco.

**ARTICULO 100:** Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

## **CAPITULO 17 NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

**ARTICULO 101: TAMAÑO DEL LOTE,** Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores y sub.-sectores. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

**ARTICULO 102: INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN,** Se hará explícito en cada uno de los sectores y sub.-sectores y será aplicable a todos los usos permitidos. Ver cuadro normas urbanísticas.

**ARTICULO 103: INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN,** Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos. Ver cuadro normas urbanísticas.



**ARTICULO 104: CESIONES PUBLICAS,** Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

**Numeral 1. Para vías locales públicas:** Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. La junta de Planeación de nuevos proyectos y sus usos podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

**Numeral 2. Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos** municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la junta de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

**Numeral 3. Para zonas verdes y comunales a escala municipal ( cesión pública):** Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 15 % de área la cuales estará definida en la demarcación que expida la junta de Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el BANCO DE TIERRAS.

**ARTICULO 105. CESIONES COMUNALES:** En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 15% del área del lote para viviendas multifamiliares en agrupación, el área privada no podrá ser inferior al 40% del área del lote. En cada una de los sectores y subsectores se especifica su extensión. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno,



su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

**NUMERAL 1. OTROS SERVICIOS COMUNALES:** Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo, de una oficina de Administración y un Salón Comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional. Las áreas globales correspondientes serán:

- 1.2 M2 de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda
- 2.50 M2 de salón comunal por cada unidad de vivienda con sus respectivos servicios sanitarios.

Estas áreas serán de la copropiedad y no podrán enajenarse, su área es contabilizable como construida e incide en los índices de ocupación y construcción.

#### **Artículo 106. Clasificación de las cesiones**

Para efectos de la determinación de las áreas de cesión se establece la siguiente clasificación:

**Numeral 1. Cesión tipo A:** Entendida como el área del predio que todo propietario debe ceder al Municipio en cumplimiento de la función social de la propiedad, para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios y que serán destinada a la conformación de espacio público representado en parques, plazas y plazoletas, obras públicas correspondientes a infraestructura de servicios públicos domiciliarios, ejecución de obras de equipamiento colectivo, reubicación de asentamientos localizado en zona de riesgo y/o vivienda de interés social y recuperación de los recursos naturales.

**Numeral 2. Cesión tipo B:** Entendida como las áreas mínimas que el propietario debe ceder para garantizar la calidad de vida de los habitantes del entorno inmediato destinadas a la provisión de servicios y equipamientos al interior de los desarrollos urbanísticos.

#### **Artículo 107. Parámetros para calcular cesiones gratuitas obligatorias tipo A**

El cumplimiento de las cesiones gratuitas obligatorias Tipo A:

- Se hará a nombre del municipio de PRADO mediante escritura pública
- Se establecerá con base en el área bruta del predio.
- No se contabilizarán como cesión tipo A los terrenos:
  - En zona de amenaza o riesgo
  - Correspondiente a rondas de ríos o corrientes y cuerpos de agua
  - Afectados por servidumbres
  - Es requisito previo para la expedición de la Licencia de Urbanización



- Podrá concertarse con el Municipio de PRADO la cesión adelantada y la compensación en terrenos o en dinero, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Acuerdo.
- Se procurará que las áreas de cesión gratuita obligatoria se engloben en una sola extensión y conformen parques considerables o se conecten con las Areas de Protección definidas por el Esquema de Ordenamiento Territorial.

#### **Artículo 108. Destinación de las áreas de cesión tipo A**

Conforme a lo dispuesto por la legislación vigente y dadas las características propias de PRADO, las áreas de cesión gratuita obligatoria tipo A se destinarán a:

1. Constitución y mejoramiento del espacio público
2. Ejecución de obras de infraestructura o la implementación de corredores de servicios públicos de beneficio general.
3. Ejecución de equipamientos municipales de acuerdo con lo establecido por el Esquema de Ordenamiento Territorial.
4. Contribución para Vivienda de Interés Social para reubicación de asentamientos en zonas de Ordenamiento Territorial.
5. Programas de conservación y recuperación de los recursos naturales

#### **Artículo 109. Compensación en terrenos o en dinero para las cesiones tipo A**

En desarrollo del artículo 21 del decreto 1504/98, cuando las áreas de cesión para zonas y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles a la Administración Municipal, a través de la Secretaría de Planeación

Municipal y el propietario de un predio podrán concertar la compensación en terrenos o en dinero para las cesiones tipo A en los siguientes casos:

**Numeral 1. Compensación en terrenos:** El propietario tendrá derecho a la disminución de las cesiones Tipo B en una proporción igual al área excedente de las cesiones tipo A, cuando el área cuantificada para la cesión A sobrepase los mínimos para cumplir con las exigencias de infraestructura y corredores de servicios. La compensación se hará por terrenos de igual valor.

Podrá aplicarse compensación cuando el predio destinatario cuente con infraestructura de espacio público y equipamientos municipales o exista el proyecto de dotación de espacio público o equipamientos municipales definidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial y sea necesaria la contribución de los ciudadanos para su realización.

Se requiere aprobación de la Secretaría Municipal de Planeación Municipal para el cambio propuesto.



**Numeral 2. Compensación en dinero:** Las áreas a compensar deben ser superiores a quinientos (500) metros cuadrados. El monto de la compensación se calculará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 122 y 128 de la Ley 388/97 y demás normas sobre el tema.

Se requiere aprobación de la Secretaría Municipal de Planeación Municipal para el cambio propuesto.

**Numeral 3.** La administración municipal a través de la Secretaría Municipal de Planeación también podrá aceptar compensaciones de cesiones tipo A cuando el propietario del terreno obligado a la cesión diseñe y/o construya cualquiera de las obras a las que se destinan las cesiones tipo A definidas por el Esquema de Ordenamiento Territorial para el predio. El valor de la inversión se calculará de acuerdo con la Ley 388/97.

#### **Artículo 110. Restricciones a las compensaciones**

No podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles los antejardines, aislamientos laterales y retrocesos en paramento.

#### **Artículo 111. Proyectos sujetos a compensaciones por cesiones A.**

La compensación en dinero o en otros inmuebles se deberá asignar a la provisión de espacio público donde se adelantarán los proyectos que generen dicho espacio.

#### **Artículo 112. Parámetros para las cesiones tipo B**

El cumplimiento de las cesiones gratuitas obligatorias tipo B:

- Todos los procesos de urbanización y los edificios multifamiliares aislados, construcción de equipamientos municipales y desarrollos individuales destinados a industria y centros comerciales están obligados a cesiones tipo B.
- Se entregarán en forma gratuita a los copropietarios del desarrollo urbanístico si este se presenta como conjunto cerrado a la Alcaldía Municipal de PRADO si se presenta como urbanización abierta.
- Se establecerá con base en el área neta del predio
- No se contabilizarán como cesión tipo B los terrenos
- En zona de amenaza y riesgo o en condiciones de insalubridad
- Afectados por servidumbres
- Las áreas de aislamiento
- Se aceptarán como cesiones tipo B terrenos correspondientes a rondas de ríos o corrientes y cuerpos de agua siempre y cuando se destinen exclusivamente a la implementación de zonas verdes.
- Los terrenos destinados a Cesiones tipo B estarán vinculados a vías y no tendrán afectaciones que impidan su uso.
- El diseño del área de cesión tipo B será prioritario y se procurará que en su localización se prefieran las áreas de colindancia con zonas de



protección ambiental de vías o con zonas de aislamientos de corrientes y cuerpos de agua con el fin de que su diseño haga parte integral del sistema de zonas verdes de la urbanización.

- El diseño y construcción completa de los equipamientos deportivos y comunales debe hacerla el propietario y de acuerdo con los requerimientos específicos de la zona y previa concertación con la Secretaría Municipal de Planeación.
- Todo proyecto de desarrollo urbanístico deberá contener el diseño específico de las zonas destinadas a cesiones tipo B, el cual incluirá arborización, amoblamiento urbano, senderos internos, y deberá ser construido en su totalidad por el propietario. En los planos de aprobación estas áreas estarán demarcadas, delimitadas y aliteradas claramente y estarán registradas en el cuadro de áreas del proyecto.
- Es requisito previo para la expedición de Licencias de urbanización.

#### **Artículo 113. Destinación de las áreas de cesión tipo B**

Conforme a lo dispuesto por la legislación vigente, las áreas de cesión gratuita obligatoria tipo B se destinarán a la provisión de servicios y equipamientos al interior de los desarrollos urbanísticos, con el objeto de garantizar la calidad de vida de los habitantes del entorno inmediato a saber:

- Zonas verdes
- Vías internas
- Zonas comunales
- Equipamientos complementarios
- Parqueaderos

#### **Artículo 114. Afectaciones**

Para efectos del presente Plan se definen como limitaciones del terreno para construcción y/o protección de infraestructura vial, de transporte y redes matrices de servicios, rondas hídricas y por razones de seguridad ante fenómenos naturales establecidas en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 115. REVEGETACIÓN OBLIGATORIA,** Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores y subsectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por la junta de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no



perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

**ARTICULO 116. VIVIENDA CELADOR,** Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

a- En el sector rural: Deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad - No se podrá enajenar. Área máxima 50M<sup>2</sup>.

b- En el sector urbano :Deberá estar incorporada al diseño general a la copropiedad y preferiblemente a la volumetría. No se podrá enajenar, área máxima 50M<sup>2</sup>.

**ARTICULO 117. OPCIONES DE INTERVENCIÓN,** Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a c y d, las siguientes obras:

a- Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido (conservación arquitectónica).

b- Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

c- Reformas y adecuaciones : Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.

d- Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o sub-sector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

**ARTICULO 118. ALTURA MAXIMA,** Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

a- un piso----- a cumbre:5.00mts

b- un piso y altillo -----a cumbre: 5.00mts

c- dos pisos -----a cumbre: 5.50mts

d- dos pisos y altillo-----a cumbre: 8.00mts

**NUMERAL 1:** Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación.

**ARTICULO 119. AISLAMIENTOS:** Se indicarán explícitamente en cada sector o subsector y tendrán el carácter de mínimos.

De predios vecinos : Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.



De vías locales : Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.

-En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.

- No podrán ser ocupados por construcciones.

- En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.

- En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15M2 de construcción .

De vías del plan vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.

Posteriores : Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de la edificaciones permitidas. Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

**ARTICULO 120. EMPATES,** Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores o subsectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

**Numeral 1.** Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada sector o sub-sector, existentes con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

- Aislamiento lateral o posteriores: Un metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción propuesta, sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector o sub-sector.

**ARTICULO 121: SOTANOS Y SEMISOTANOS,** Se permitirán a los sectores y subsectores indicados explícitamente.

a- Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.

b- Semisótanos: Parcialmente subterráneos , sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público- El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 Mts. sobre el nivel del sardinel de la vía.

**Numeral 1.** En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas, estos y sus circulaciones , no serán tenidos en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de lo impuestos pertinentes.



**ARTICULO 122. VOLADIZOS,** Sobre vías : Los indicados serán los máximos.  
Laterales : Los indicados serán los máximos - No se permiten dentro de los aislamientos.  
Posteriores: Los indicados: No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de 5 metros.

**ARTICULO 123. PATIOS,** Para unifamiliares o bifamiliares: área mínima: 9m<sup>2</sup>-Lado mínimo 3 metros  
Para multifamiliares : área mínima : 16m<sup>2</sup>-Lado mínimo 4 metros.

**ARTICULO 124. CERRAMIENTO DEL PREDIO,** Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.  
En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25Mts.  
En el sector rural: Cercas transparentes-Arborización en los linderos  
Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Junta de Planeación.

**ARTICULO 125. PUESTOS PARA VEHICULOS,** Deberán ubicarse dentro del predio, Pueden ser cubiertos o al aire libre, Deberán tener fácil acceso y podrán ubicarse en sótanos o semisótanos en caso de multifamiliares u otros usos.

## **CAPITULO 18 PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES**

**ARTICULO 126. LICENCIAS :** La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio, las cuales deben señircena la ley 400 /97 y el decreto 33/98 “Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo Resistentes NSR-98” así:

1. Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
2. Licencias de demolición de edificaciones.
3. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

**ARTICULO 127.** Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los



Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito ceñirse a la ley 400 /97 y el decreto 33/98 “Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo Resistentes NSR-98”

**ARTICULO 128.** Autorización de uso y funcionamiento.

Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo. La oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios Rurales según lo estipulado en el presente acuerdo

**ARTICULO 129. Licencia de Funcionamiento:** Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

1. Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso.

A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.

2. Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.

3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.

4. Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

**NUMERAL 1.** Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

**NUMERAL 2.** La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Oficina de Planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

**ARTICULO 130. Licencia para Obras de Urbanismo.**

Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:



1. Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.

2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador. Mediante resolución de la Junta de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la Secretaría de Obras Públicas a la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.

3. Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

4. Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

5. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

**NUMERAL 1.** Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

**ARTICULO 131.** Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:



1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado .

La Oficina de Planeación Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y foto reducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días,

el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada.

Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.

3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.

4. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

**NUMERAL 1.** El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.



**ARTICULO 132.** Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

**ARTICULO 133. Licencia de construcción:** Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. La cual debe señirse a la ley 400 /97 y el decreto 33/98 “Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo Resistentes NSR-98”. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.
2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.

Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, la contribución de valorización (si existe) y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal.

Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio si la oficina de Planeación lo requiere.

Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Arquitecto o Ingeniero inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.

3. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:

- a. Proyecto arquitectónico a escala 1: 50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1: 20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura e Ingeniería.

- b. Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial-comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los



cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismorresistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura e Ingeniería.

c. Los dos puntos anteriores deben ceñirse a la ley 400 /97 y el decreto 33/98 “Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo Resistentes NSR-98”

4. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Oficina de Planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.

5. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

**ARTICULO 134.** Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

**ARTICULO 135.** El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación.

**ARTICULO 136.** Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

**ARTICULO 137.** Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

**ARTICULO 138.** Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:

1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.



2. Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.

3. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

**NUMERAL 1.** Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada CORTOLIMA, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

**ARTICULO 139.** El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

a. Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.

b. Por agrupación o subdivisión del terreno en súper manzanas o súper lotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

**NUMERAL 1.** Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

a. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.

b. Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.

c. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.

d. Sistema de Administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

## CAPITULO 19



### **OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:**

**ARTICULO 140.** a. Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

c. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

d. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.

e. Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CAR, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

f. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:

- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;



- Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación,
- Concepto favorable previo de Cortolima, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos,
- Aceptación de Cortolima para el uso y vertimientos de agua;
- Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 141.** Para el desarrollo de las subzonas reglamentados anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

- a.- Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes .
- b.- Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.
- c.- Cumplir con las normas exigidas para cada Sector, fijadas en el presente Acuerdo.

## **CAPITULO 20 SANCIONES**

**ARTICULO 142.** El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios público excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimo mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.



3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.

4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o la administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

**NUMERAL 1:** Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

El producto de esta multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se registrará por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

**NUMERAL 2:** Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

**ARTICULO 143.** El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Junta de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

**ARTICULO 144.** El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado

a acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.



**ARTICULO 145.** El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

**ARTICULO 146.** Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

**ARTICULO 147.** Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso. Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

**ARTICULO 148.** En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

**ARTICULO 149.** Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

**ARTICULO 150.** La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.



**ARTICULO 151. REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS:** En caso de que lo anterior no se cumpla, la oficina de Planeación previa comprobación, **podrá solicitar ante la autoridad competente** la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

## CAPITULO 21

**ARTICULO 152. SISTEMA VIAL** (Diseños de redes y vías):

Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

b. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.

c. En cualesquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 153. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:**

a. Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad del Subsector.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

c. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO

- d. Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado y energía) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.
- e. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- f. El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estos Subsectores, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico:
  - g. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la oficina de Planeación o de la de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.
  - h. Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal, como se establece más adelante.
- i. Las áreas de Cesión Obligatoria se amojonaran y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Oficina de Planeación Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.



**TITULO V  
CAPITULO 22  
TRATAMIENTOS EN EL SECTOR URBANO**

**ARTICULO 154. CONSERVACION**

Se le determina el tratamiento de Conservación a aquellas áreas que por su uso actual y destinado, el cual referencia sectores de protección ambiental, áreas verdes , parques, de la misma manera es el sector a denominarse de conservación y ya se encuentra consolidado como tal y corresponde a el sector de los parque principal, el porvenir, Parque Temático del turismo, parque barrio Las Palmas, polideportivo y cancha de futbol municipal. se le dará el tratamiento de conservación, en el cual el uso predominante será el recreacion, y un uso compatible como lo es el comercio.

**ARTICULO 155. MEJORAMIENTO INTEGRAL**

Este mejoramiento integral pretende dotar al 100% de servicios públicos los sectores demarcado, para tal fin se eligieron los comprendidos en la, Urbanización Arco Iris, Urbanizaciones Porvenir I y II, y La Esperanza. El uso predominante o principal es Residencial, compatible con el institucional, y complementado con el recreacional, el uso restringido es el industrial,. Estos sectores carecen de algunos de los servicios públicos.

**ARTICULO 156. DESARROLLO**

El sector de desarrollo escogido es el comprendido por las áreas que se han determinado como áreas de expansion ubicadas e mapa oficial de perimetros, su uso principal será el residencial, complementado con el recreacional y su indice de construcción de 50 %., el uso prohibido es el industrial, este tratamiento de desarrollo se le entrega a este sector puesto que no define ningun uso actua .



## **ARTICULO 157. CONSOLIDACION**

Existen dos sectores muy importantes dentro del municipio de Prado los cuales merecen una especial atención, el sector centro y el sur occidente del casco urbano del municipio, El uso principal de ellos Será el residencial y comercial, compatibles con el institucional y complementado con el recreacional, su indice de construcción es del 70%, se busca consolidarse como una zona residencial, comercial para darle un aspecto mas comercial al centro del municipio, y fomentar el turismo para el mismo, Hacia el costado occidental de la carrera 7 entre calles 7 y 4 se tiene como uso compatible el industrial, en el resto del sector este uso es restringido.

(ver mapa 13 Fu TRATAMIENTOS).

### **TITULO VI CAPITULO 23 PLAN PARCIAL**

**ARTICULO 158.** Al no existir un plan parcial se debe implementar al corto plazo debido a su necesidad e importancia para las áreas de expansión y las que se determinen por medio de acuerdo entre el consejo municipal y la administración para el turismo.

**ARTICULO 159.** Para el suelo de expansión se deben definir todas sus particularidades en cuanto a usos principales, complementarios, y compatibles, así como densidades, índices de edificabilidad, etc... Por medio de un plan parcial, el cual se debe ejecutar en un corto plazo.

### **TITULO VII CAPITULO 24 PROGRAMA DE EJECUCION**

**ARTICULO 160.** Apruébense los siguientes proyectos:



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO



**TITULO VIII  
CAPITULO 25  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 161: FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS**

Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- a. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
- b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
- c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
- d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

**SANCIONASE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

**Presentado a consideración del Honorable Consejo Municipal por:**

**HEBER HUMBERTO SANCHEZ CABEZAS**  
Alcalde Municipal

---



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADO

---